

Gemeindeverwaltung Bickenbach  
Darmstädter Str. 7  
64404 Bickenbach

Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“, hier: Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem genannten Bebauungsplan habe ich folgende Einwendung und Bemerkungen:

### **Planungen / Untersuchungen / Offenlage**

Der Bebauungsplan soll nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB aufgestellt werden. Damit schafft dieser BPlan eine Rechtsgrundlage und einen – anspruch auf Errichtung von Gebäuden unter voller Ausnutzung der festgelegten Grenzen. Die in der Begründung angesetzten 76 Wohneinheiten sind daher deutlich zu wenig – zumal dies nur das Flurstück 64/3 betrifft und die mögliche weitere Bebauung innerhalb der Grenzen unberücksichtigt bleibt. In der Begründung werden zwar zusätzlich 88 weitere Wohneinheiten im Bereich des ursprünglichen BPlan „Nördlich der Darmstädter Straße“ angeführt – die übrigen Flurstücke im Bereich der „1. Änderung“ werden nicht beachtet.

Daraus folgt:

- 1.) Entweder wurde ein falscher Planentwurf vorgelegt: der Vorhabenträger hat konkrete Planungen erstellt und diese im Rahmen eines Durchführungsvertrags fixiert- jedoch wurden diese nicht offengelegt (Offenlage von falschen Unterlagen),
- 2.) oder die zugrunde liegenden Planungen, Gutachten und Konzepte gehen von falschen Voraussetzungen aus und sind damit nicht verwertbar. (Zumal sicher die schon bekannten 88 zusätzlichen Einheiten im Quartier nicht berücksichtigt wurden.)

Die Unterlagen sind daher in jedem Fall zu überarbeiten und zu korrigieren und die Offenlage mit korrekten Unterlagen zu wiederholen.

### **Erschließung über die Darmstädter Straße**

Bei der Erschließung des Plangebietes ist Begegnungsverkehr mit LKW entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAS 06 sowie die (hoffentlich) bekannten Anforderungen an die Anfahrbarkeit der Straßen und Grundstücke für Anlieferverkehr, den entsprechenden Entsorgungsfahrzeugen und den Fahrzeugen der Rettungsdienste nicht berücksichtigt. Vor allem im Bereich der Darmstädter Straße auf Höhe der Hausnummern 11 bis 17 ist die verbleibende Fahrbahnbreite deutlich zu gering. Dies hat zur Folge, dass die Darmstädter Straße in beiden Fahrtrichtungen regelmäßig gesperrt sein wird – z. B. während der notwendigen Ladevorgänge für die Abfallentsorgung.

### **Infrastruktur und Anlagen der Ver- und Entsorgung**

Bedauerlicherweise wurde es versäumt das Thema „Abfallentsorgung“ zu berücksichtigen.

Abfallsammeleinrichtungen, müssen jederzeit zugänglich und ordnungsgemäß nutzbar sein. Es gelten die Bestimmungen der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung). Es ist nicht erkennbar wie die Vorgaben der VDI 2160 „Abfallsammlung in Gebäuden und auf Grundstücken - Anforderungen an Behälter, Standplätze und Transportwege“ zuletzt geändert im April 2020 erfüllt werden könnten.

In Bickenbach sind Abfallsammelbehälter zur Abfuhr am Fahrbahnrand bereit zu stellen. Nach aktuellem Stand müssen damit alle Behälter aus den neu erschlossenen Bereichen am Abholtag entlang der Darmstädter Straße stehen. Damit wird der Gehweg unpassierbar. Auf die Unpassierbarkeit der Darmstädter Straße während der Ladevorgänge wurde bereits hingewiesen.

Zusätzlich muss aufgrund der gewerblichen Nutzung hier auch noch die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung zu erfüllen sind. Hierdurch entsteht weiterer Platzbedarf auf dem Grundstück und dem öffentlichen Verkehrsraum.

Ein anschauliches und aktuelles Negativbeispiel für die Folgen einer nicht existierenden Planung in diesem Punkt ist die „Bahnstadt“ in Heidelberg.

Die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger sind zur Übernahme von Beseitigungsabfällen verpflichtet. Die Situation auf dem Entsorgungsmarkt für mineralische Abfälle ist äußerst angespannt, eine Verbesserung ist vor dem Hintergrund der abnehmenden Deponiekapazitäten kurz bis mittelfristig nicht in Sicht. Oberste Priorität bei den weiteren Planungen muss daher die Vermeidung von Bauabfällen haben – die Errichtung der Tiefgarage steht dem entgegen.