

**Von:** Birgit Correll  
**Gesendet:** 11. Dezember 2016 15:35:19 MEZ  
**An:** birgit.koehler-guenther@komma-bickenbach.de  
**Betreff:** Neue Mitte Bickenbach

Sehr geehrte Frau Köhler-Günther,

vielen Dank nochmals für Ihr Interesse an unserem Anliegen und Ihrem Einsatz bei der letzten Ausschusssitzung.

Wie die Komma Bickenbach sind auch wir Anwohner der Bachgasse 15 a-d der Ansicht, dass die Gemeindevertretung mit dem neuen Bebauungsplan nicht nur den Wünschen des Investors nach maximalem Profit entsprechen sollte, sondern der neue Bebauungsplan in erster Linie die Bedürfnisse der Gemeinde Bickenbach und deren Bürger, in diesem Falle der Anwohner, widerspiegeln sollte.

Leider mussten wir feststellen, dass man uns von Seiten der Gemeindevertretung zwar immer wieder gebeten hat, unsere Wünsche vorzubringen und gerne Alternativvorschläge einzubringen. Dies haben wir seit dem 27.9.2016 immer wieder getan, doch diese Vorschläge wurden weder mit allen Fraktionen diskutiert (wie von Ihnen am vergangenen Dienstag bestätigt) noch wurden sie in irgendeiner Weise berücksichtigt. Auf meine Frage bei der Bürgerversammlung am 30.11. an Herrn Martini, warum denn keiner unserer Alternativvorschläge umgesetzt werden könne, antwortete der Bürgermeister, dass der Investor diese abgelehnt habe. Die Vorschläge waren konkret:

- Entfernen der beiden nördlichsten Gebäude der neuen Mitte, welche direkt an unsere Grundstücke anschließen.
- niedrigere Bebauung im nördlichen Quartier (1 Vollgeschoss, 1 Staffelgeschoss)
- Verschieben der Feuerwehrezufahrt an unsere nördliche Grenze (mittlerweile gibt es keine Feuerwehrezufahrt mehr, dafür werden die Gebäudeseitenlängen nochmals etwas größer ausgeführt)
- Verkürzen der Gebäudeseitenlängen in diesem hinteren Quartier um 1,5 m. Für uns würde dies einen vermehrten Abstand von 3 m bedeuten. (dies lag in der letzten Sitzung wohl allen Fraktionen vor).

Wir fühlen uns hier von der Gemeinde im Stich gelassen. Unsere Bedenken werden abgetan, unsere Vorschläge nur pro forma angefordert und das einzige Ziel der Gemeindevertretung (bis auf die Komma) scheint zu sein, dass der Investor auf keinen Fall abspringt, da er zu viele Vorgaben erhält.

Warum sind wir nun so erstaunt über das Bauvorhaben?

Bereits im Juni 2014 hat uns der Investor in Person von Herrn Gunkel über dieses Bauvorhaben informiert und erzählt, dass ein Wohnkonzept für Jung und Alt auf den Grundstücken hinter unserem Garten umgesetzt werden solle und sicherte uns (ungefragt) zu, dass der Abstand des zu unseren Gartengrenzen Bachgasse 15a-d naheliegenden Gebäudes auf jeden Fall 10m betragen sollte. Dies sei von der Gemeinde so vorgeschrieben worden. Herr Gunkel wiederholte dies über die gesamte Bauphase bis Ende Oktober 2015 immer wieder, genauso der von ihm engagierte Markler Herr Guck, ebenfalls einer der Investoren, der die Nachbarhäuser an unsere Nachbarn der Bachgasse 15a-c verkaufte. Auf Rückfrage bei der Gemeinde erhielten wir den Verweis auf den aktuellen Bebauungsplan, der gar keine Bebauung im hinteren Bereich zuließe (Unsere Häuser der Bachgasse 15a-d seien mit Sondergenehmigung gebaut worden). Ein neuer Bebauungsplan sei zu schaffen, eine Aussage könne man dazu noch nicht machen. So mussten wir uns auf das Wort des Investors verlassen, dieser sieht sich aber heute an diese mündliche Vereinbarung nicht mehr gebunden. Ab November 2015 hörten wir bereits vom Investor von der geplanten Minimierung des Abstandes zu unseren Grundstücken auf 6-8m, und schließlich gipfelte diese Minimierung im nun finalen Abstand von nur 3m (kleinster Abstand zum Haus der Bachgasse 15b). Wir fühlen uns in dieser Sache betrogen; ebenso mit der durch den Investor der Gemeindevertretung vorgestellten Schattensimulation. In der Bürgerversammlung täuscht der Investor die Gemeindemitglieder mit einer Simulation, die nur die Monate März bis Oktober aufzeigt; der Ausschusssitzung zum Bebauungsplan wurde dann eine technisch unzureichende Schattensimulation in Schwarz Weiß auf DinA4 Papier vorgestellt, welche die Uhrzeiten so wählt, dass der Eindruck entstand, dass wir doch am Nachmittag Sonne im Garten hätten. Richtig ist, dass zum Zeitpunkt 15 Uhr für weniger als 30 min die Sonne zwischen den Häusern durchscheint, bevor der andere Häuserriegel unsern Garten und Hausfront im Süden verschattet. Wie empfinden dies als bewusste Täuschung durch den Investor.

Ein vergrößerter Abstand der neuen Häuser zu unseren der Bachgasse 15a-d (besser noch der vormals geplante Abstand von 10 m) würde für uns (und auch allen direkten Anwohnern in der Bachgasse und August-Bebel-Straße) nicht nur zu mehr Sonneneinstrahlung im Winter (immerhin ist diese Südseite unsere Hauptlichtquelle), sondern auch zu mehr Privatsphäre in unserem Haus und Garten (aus den neuen Häusern sehen bis zu sechs Parteien in unsere Wohn- und Schlafräume sowie in unseren Garten), weniger Belastung in der Bauphase (Dreck, Lärm und evtl. Beschädigung unseres Hauses durch Erschütterungen) und gute Nachbarschaft (Privatsphäre, Lautstärke etc.) führen. Im Umkehrschluss bedeutet der aktuelle Bebauungsplanung eine negative Belastung aller Anwohner rund um dieses Bauprojekt in all diesen Punkten.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie in der kommenden Ausschusssitzung unser Anliegen nochmals vorbringen könnten. Uns ist dies als Zuschauer - laut Aussage von Herrn Schmöcker - leider verwehrt, da unser letzter Vorschlag ja allen Fraktionen in der letzten Sitzung bereits vorlag.

Vielen Dank für Ihren Einsatz!

Mit freundlichen Grüßen  
Birgit Correll