

## Fragen Bürgerversammlung 13.10.2016:

---

- **Warum sind die Argumente die für die Begründung des aktuell noch bestehenden Bebauungsplans galten heute nicht mehr schlüssig?**  
Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße“ Januar 1993
  - *Beispiel 1: „Gleichzeitig sollen aber auch die zusammenhängenden, großflächigen Gärten, die innerhalb dieses Quartiers liegen, langfristig erhalten bleiben.“*  
*Die Begründung dafür war, dass diese Flächen als „klimatische Ausgleichsbereiche in dem intensiv bebauten Quartier einzustufen sind. „Der Anteil der Biomasse ist entscheidend mitbestimmend für die Wohn- und Lebensqualität.“*  
→ *Der einmal als grüne Lunge von Bickenbach bezeichnete innerörtliche Bereich soll jetzt als Wohnwüste umgewandelt werden.*
- **Gibt es etwas Vergleichbares wie einen Dorferneuerungsplan, der eine Entwicklungsplanung für ganz Bickenbach vorsieht?**
- Die im Planvorentwurf vorgesehene Bauweise – 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss- entspricht nicht der ortstypischen Bebauung. Diese wird überwiegend gebildet aus 1,5 bzw. 2 geschossigen Häusern, jeweils mit Satteldach und einer entsprechend niedrigen Firsthöhe. Insgesamt 27 von 32 Gebäuden entsprechend dieser Beschreibung. Lediglich 7 Gebäude sind als 2,5 geschossig einzuordnen (Völger, Kastanie, 2 Doppelhaushälften am Standort ehemalige Scheune Anwesen Herpel, Hennemann, ehem. Gasthaus Zur Rose, Vereinshaus).  
**Was ist der Grund, dass man davon in solch krasser Weise abweicht?**
- **Welchen Dichtewert wird bei der geplanten Bebauung erreicht?**  
Die regionalplanerischen Dichtevorgaben geben bei einem ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 WE je ha vor (vergl. In verstädter Besiedlung 35~50WE / ha).  
Bei der überplante Fläche von 0,6 ha ergeben dies min. 15 Wohneinheiten und max. 24 Wohneinheiten. Der Investor plant derzeit mit ca. 60WE!!
- Zuzugszahlen Bickenbach 2015: +4,6% (+267) damit höchster Wert nach Babenhausen, unsere Nachbargemeinden haben Werte deutlich unter 2% (siehe DE vom 30.Sept. 2016), bei 160 ~ 180 weiteren Einwohnern entspricht dies einem Zuwachs von 2,8 bis 3,1%!!  
**Welche Konsequenzen ergeben sich bei der kommunalen Infrastruktur** (Verkehr – zusätzlich, Abwasser, Emissionen, etc.)
- **Wieviel Grünfläche ist prozentual vorgesehen? Welche Ausgleichsmaßnahmen sind geplant?** Grünfläche über Tiefgarage??
- Welche Geschäfte sind vorgesehen – gibt es konkrete Kontakte / Interessanten?
- **Wer steht hinter dem Unternehmen Schlossallee Bickenbach GmbH & Co.KG?**  
Die Firma wurde am 19.01.2016 gegründet bzw. in das Handelsregister eingetragen. Unternehmensgegenstand ist der Kauf, die Bebauung und der Verkauf des Bauvorhabens "Schlossallee Bickenbach".