

Gemeindeverwaltung Bickenbach
Darmstädter Str. 7
64404 Bickenbach

Gehung: 20.12.17
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Bickenbach
Darmstädter Straße 7
64404 Bickenbach

Bickenbach, den 20.12.2017

Einwendung zum Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Darmstädter Straße“ 1. Änderung, erneute öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung vom 13.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die erneute Offenlegung zu o.g. Bebauungsplanentwurf machen wir hiermit von unserem Recht, Einwendungen und Bedenken vorzubringen, Gebrauch. Gleichzeitig möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Einwendungen im Rahmen der ersten Offenlegung vom 23.1.2017 weiterhin und in vollem Umfang aufrechterhalten werden.

Artenschutz:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Vorgaben der Naturschutzbehörde, welche im Rahmen der behördlichen Prüfung aufgestellt wurden, in vollem Umfang im Bebauungsplanentwurf umgesetzt werden müssen. Wir befürchten, dass der Investor – wie geschehen – weiterhin Abriss-Zeiträume missachtet, oder die „Dreiecksfläche“, welche als eine der beiden nicht anzutastenden Schutzzonen ausgewiesen wurde, mit seiner Planung von Böschungen zur Gelände-Nivellierung bewusst zerstört und die Gemeindevertretung dies wissentlich genehmigt.

Wir erwarten, dass alle Naturschutzvorgaben im Bebauungsplan in der geforderten Größe abgebildet und in der Umsetzung beachtet werden.

Gebäudegrößen:

Die Gebäude im aktuell offengelegten Bebauungsplanentwurf wurden vom Investor im laufenden Verfahren sukzessive vergrößert. Dies betrifft sowohl Längen und Breiten der Gebäude als auch deren relative Höhen, aber auch deren absolute Höhen nach Festlegung des absoluten Gelände-Nullpunktes. Durch die im Plan nun enthaltene Höhen-Differenz des Fußes der geplanten Gebäude gegenüber dem Fuß unseres Hauses von etwa einem Meter ergibt sich eine Zunahme der Gesamthöhen-Differenz von First der geplanten Gebäude gegenüber dem Fuß unseres Hauses, welche nach dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf so nicht zu erwarten war, da wir davon ausgingen, dass das allgemeine Gelände-Niveau – zumindest im nördlichen Teil des zu bebauenden Areals – auf dem gleichen Level wie unser Garten und damit auch der Bezugspunkt A liegt.

Wir erwarten, dass die Gebäudegrößen und die absoluten Gebäudehöhen wie auch das Gelände-Niveau auf die ursprüngliche Definition zurück bzw. runter gebracht werden.

Modelle zur Illustration des Bebauungsplanentwurfs:

Wir befürchten, dass sämtliche Modelle und Schnitte, die vom Investor im Rahmen des Verfahrens dargestellt wurden, nicht akkurat der Realität entsprechend umgesetzt wurden. Manche an das zu bebauende Areal anliegende Gebäude wurden womöglich zu hoch dargestellt, um die geplanten Gebäude auf dem Areal des Bebauungsplans niedriger erscheinen zu lassen.

Wir erwarten von der Gemeindevertretung, die Modelle auf korrekte Darstellung zu prüfen und gegebenenfalls korrigierte Modelle, oder besser ein entsprechendes Massenmodell, nachzufordern, um eine der Realität entsprechende Entscheidung treffen zu können.

Verkehrssituation:

Alleine die Straßenverengung zum Abrisszeitpunkt hat gezeigt, wie die Bauarbeiten den Verkehr in Bickenbach beeinflussen werden. Zudem liegt ein älteres Verkehrsgutachten vor, welches anders als das zu diesem Bauvorhaben beauftragte Gutachten die Verkehrslage in der Darmstädter Straße kritisch betrachtet.

Wir erwarten von der Gemeindevertretung eine genaue Prüfung, ob dem Ortskern Bickenbachs die aus dem Bebauungsplan resultierende Verkehrsführung zumutbar ist, da wir befürchten, ansonsten unzumutbare Belastungen durch die sehr enge und durch Ein-und Ausparkern gestörte Verkehrsführung ausgesetzt zu sein. Wir erwarten eine Zurücksetzung der geplanten Häuserfront an der Darmstädter Straße, um diese Belastung zu reduzieren. Zudem ist nicht nur das aktuelle, sondern gleichermaßen auch das ältere Verkehrsgutachten – entsprechend sinngemäß übertragen – in die Planung einzubeziehen.

Entwässerung:

Die geplante Entwässerung des zu bebauenden Areals über den Landbach hinterfragen wir kritisch. Bereits bei normalem mehrtägigem Regen oder Starkregen ist der Landbach in der Bachgasse bis an die Kantensteine gefüllt; das folgende Bild, aufgenommen am 10.8.2017 um 16h, illustriert dies.

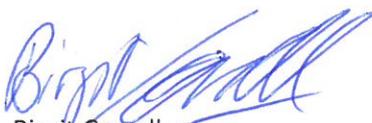


Wir befürchten, dass durch die zusätzliche geplante Einleitung des Oberflächenwassers des zu bebauenden Areals in den Landbach dieser über die Ufer tritt und Schaden an unserem Haus durch Hochwasser entsteht.

Wir erwarten von der Gemeindevertretung, verantwortlich die geplante Regulierung der Bachzufuhr zu überprüfen und so zu gestalten, dass Schäden der Anwohner-Grundstücke durch Hochwasser abgewendet werden.

Für Rückfragen stehen wir der Gemeindevertretung jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Birgit Correll


Dr. Sascha Correll