

## **PRESSEMITTEILUNG DES GEWERBEVEREINS BOBENHEIM-ROXHEIM e.V. ZUM NEUBAUGEBIET GLOBUS SÜD**

Der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim e.V. begrüßt ausdrücklich die geplante Erschließung eines Baugebiets südlich des Globus und verfolgt mit großem Interesse die hierüber inzwischen im Ort entbrannte Diskussion, die mit dem Beschluss des Gemeinderats für einen Bürgerentscheid weiter an Fahrt aufnehmen wird.

Es lohnt sich zunächst ein kurzer Blick zurück, bevor in die Zukunft geschaut wird. Diese Idee der Erschließung eines Neubaugebiets ist keine neue Idee. Wir zitieren aus der Ratsdrucksache, die für jedermann frei zugänglich im Ratsinformationssystem hinterlegt ist.

„Schon in den 2000er Jahren gab es Überlegungen zu einem Baugebiet „Südlich der Einkaufsmärkte“.

Im Zusammenhang mit der Priorisierung des Umgehungsstraßen-Projekts durch das Land, mit der Idee eines „Bypasses“ aus Westen von den nördlichen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim durch die Kreisverwaltung, und fehlendem Wohnraum in der Gemeinde bei gleichzeitig hoher Nachfrage (ein Phänomen, das für die ganze Rheinebene gilt und dessen Ende nicht absehbar ist), rückte die Fläche im Zusammenhang mit der Erhebung und der Bedarfszusage durch den Verband Region Rhein-Neckar aus den Jahren 2016/2017, die Gemeinde dürfe in den folgenden 15 Jahren 14,1 ha Bauland entwickeln, in den letzten Jahren wieder in den Fokus. Ein grundlegender Beschluss wurde im Sommer 2019 dazu vom Gemeinderat gefasst. Richtungsweisend war in der Folge eine sog. „Behördenrunde“ im März 2020, in der der Gemeinde von verschiedenen höheren Stellen die Entwicklung des Gebiets zugesagt wurde, ohne dass es zu Konflikten mit der Umgehungsstraßenplanung komme.“

Dieser großen Chance der weiteren Ortsentwicklung steht der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim positiv gegenüber und unterstützt ausdrücklich die Erschließung des Neubaugebiets.

Welche Gründe sprechen aus Sicht des Gewerbevereins Bobenheim-Roxheim für diese Erschließung?

Hier stehen für uns als Vertreter des örtlichen Handels und Gewerbes natürlich zunächst einmal die positiven Effekte für unsere Mitglieder im Raume, die in der öffentlichen Diskussion um das Neubaugebiet zu berücksichtigen sind. Aber nicht nur diese Interessen stehen im Fokus des Gewerbevereins Bobenheim-Roxheim e.V. Wir sehen auch darüber hinaus weitere Vorteile.

- Unser Handel und Gewerbe am Ort kann sich sehen lassen. Dessen Existenz wird natürlich durch seine Kunden gesichert, so dass eine durchdachte und abgewogene Ortsentwicklungsplanung nicht nur den Handel und das Gewerbe im Ort, sondern auch die von ihm geschaffenen Arbeitsplätze sichert.
- Somit bedeutet Ortsentwicklung auch Standortsicherung und Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Je nach Gestaltung des Neubaugebietes wird der Standort Bobenheim-Roxheim, auch für Dienstleister attraktiver, Neuansiedlungen sind also nicht ausgeschlossen und damit die Schaffung weiterer neuer Arbeitsplätze.
- Mit der Erschließung des Neubaugebietes eng verbunden ist die seit Jahrzehnten herbeigesehnte Umgehungsstraße um den Ortskern herum, die zu einer deutlichen

Entlastung der Anwohner der viel befahrenen L 520 führen, aber auch zu einer deutlichen Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen wird.

Dieser Vorteil überwiegt eindeutig den Nachteil des Zielverkehrs in das Neubaugebiet.

- Mit der Etablierung eines Neubaugebiets wird eine weitere Verbesserung des ÖPNV verbunden sein, da ein zweiter S-Bahn-Haltepunkt realistisch wird.
- Letztlich kann aus dem Gewerbeverein Bobenheim Roxheim e.V. selbst bestätigt werden, dass eine immense Nachfrage nach Wohnraum in Bobenheim-Roxheim besteht.

Diese Nachfrage kommt in großen Teilen aus dem Ort selbst und natürlich auch von außerhalb. Aber wir Bobenheim-Roxheimer begrüßen auch gerne neue Bobenheim-Roxheimer.

Unser Mitglied Rüdiger Kiefer Remax Immobilien bestätigt uns diese Nachfrage. Bobenheim-Roxheim ist ein gesuchter Wohnort, seine Warteliste ist lang und auch die Wartezeiten für die Wohnungssuchenden.

- Allenthalben ist zu lesen, dass bundesweit Bedarf an Wohnraum, insbesondere erschwinglichem Wohnraum, gerade für junge Familien, besteht. Von einer „Wohnungsnot“ möchten wir nicht sprechen. Aber weshalb sollte sich Bobenheim-Roxheim als attraktiver Wohnstandort einer behutsamen Weiterentwicklung verschließen und somit keine attraktiven Wohnangebote unterbreiten?
- Natürlich wird mit der Etablierung des Neubaugebietes auch weiterer Bedarf an Infrastruktur entstehen, was jedoch zu einer weiteren Verbesserung derselben beitragen wird.

Der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim e.V. steht daher u.a. auch wegen der vorgenannten Gründe der Erschließung des Neubaugebiets positiv gegenüber und befürwortet dies ausdrücklich.

Der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim e.V. begrüßt auch ausdrücklich, dass diese Frage der zukünftigen Ortsentwicklung breit und transparent in und mit der Öffentlichkeit diskutiert wird.

Zugleich bedauern wir aber auch die „Stimmungs- und Meinungsmache“ in den sozialen Medien, die doch scheinbar sehr durch persönliche Abneigungen statt durch sachliche Argumente geprägt ist. Diese „Diskussion“ wird nicht unterbunden werden können, soll es auch nicht, jedoch ist dies der falsche Platz, um eine für unsere weitere Ortsentwicklung so wichtige Frage dort zu diskutieren.

Der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim e. V. wünscht sich auch und gerade unter Einbeziehung der Bürgerinitiative eine offene und öffentliche Diskussion um das Für und Wider des Neubaugebietes.

Auch lehnen wir nicht grundsätzlich Bürgerentscheide über Sachthemen ab, möchten hier aber doch zu Bedenken geben, dass in dieser Frage eine solche Vielzahl von Aspekten im Vorfeld (und erst dort befinden wir uns) zu berücksichtigen sind, die unseres Erachtens nicht mit einer einfachen Frage, „wollen sie dieses Neubaugebiet Ja oder Nein“ zu beantworten ist.

Wir halten eine breit aufgestellte öffentliche Diskussion durch Informationsveranstaltungen, einen eventuellen runden Tisch unter Einbeziehung der Bürger, der Parteien, der Bürgerinitiative, der Planer und einen dortigen Austausch der Argumente und Konzepte für wirkungsvoller und transparenter. Hier wären Ideen gefordert, wie dies unter den momentan durch das Coronavirus eingeschränkten Möglichkeiten zu realisieren ist.

Als Gewerbeverein möchten wir nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass in der Frage des Neubaugebiets noch keinerlei Entscheidungen gefallen sind. Wir lesen in den Sozialen Medien oft den Begriff eines Bebauungsplans. Einen solchen Bebauungsplan gibt es noch nicht und dieser wird auch noch einige Zeit auf sich warten lassen.

Wir lesen dort auch Horrormeldungen von Plattenbauten und dem Anwachsen der Gemeinde um eine Einwohnerzahl von 4.000.

Es handelte sich um Gedankenmodelle. Keines dieser Modelle ist spruchreif, es sind nur Ideen, die maximale Grenzen nach unten und nach oben beinhalteten und von einer einförmigen Bebauung ausgegangen sind. Genauso ist die komplette Ablehnung der weiteren Ortsentwicklung bisher nur eine Idee.

Sowohl die politisch Verantwortlichen wie auch die Fachleute gehen im Neubaugebiet von einer Durchmischung der Bebauung aus, weshalb im Hauptausschuss der Gemeinde Bürgermeister Michael Müller ausgeführt hat, dass er mit einem „realistischen Anwachsen der Einwohnerzahl von 1.500 bis 2.500 Neubürgern rechnet.“

Aber auch diese Zahl ist bisher eine bloße Annahme.

Mit der nun im Ort entstandenen Diskussion dreht es sich zunächst einzig und allein um die Frage und Grundsatzentscheidung, möchte Bobenheim-Roxheim, möchten die Bobenheim-Roxheimer Bürger, ein Neubaugebiet oder nicht.

Der Gewerbeverein Bobenheim-Roxheim e.V. sagt hierzu eindeutig Ja!

In der öffentlichen Diskussion über diese Grundsatzentscheidung wünschen wir uns eine sachliche, offene Diskussion. Jedes Argument dafür oder dagegen hat seine Berechtigung. Lassen Sie uns alle gemeinsam in diesen Ideenwettbewerb einsteigen. Es muss gestattet sein, verschiedene Ideen und Konzepte anzubieten. Diese werden einen Bogen von der Erhaltung des Status quo bis hin zur Befürwortung des Neubaugebietes umspannen.

Alle diese Argumente müssen in einer transparenten öffentlichen Diskussion in Wettbewerb zueinander treten, so dass am Ende eine Entscheidung steht, die alle Bürger dieses Ortes mittragen können und letztlich mittragen werden.