

# J A !

**ZUM NEUBAUGEBIET ZU BEZAHLBAREM  
WOHNRAUM FÜR FAMILIEN ZUR GROßEN  
UMGEHUNG ZUR WIRTSCHAFTLICHEN  
PERSPEKTIVE ZUM KLIMASCHUTZ ZUM  
ZWEITEN S-BAHN-HALTEPUNKT ZUR  
EIGENSTÄNDIGKEIT ZUR ZUKUNFT**

**Unsere Heimatgemeinde braucht ein  
starkes Votum. Am 26.9. für das  
Neubauggebiet stimmen!**

**BOBENHEIM-  
ROXHEIM**

**SPD**



## Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

ich bin, genau wie meine Frau, in Bobenheim-Roxheim aufgewachsen. Als Kinder haben wir die Bebauung des Ortszentrums miterlebt, später die Neubaugebiete "Roxheim Süd" und "Im Sand". Unsere Heimatgemeinde ist immer liebens- und lebenswert geblieben, nirgendwo anders wollten wir unsere Zukunft verbringen.



Die Suche nach einem Haus oder Grundstück gestaltete sich aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum schwierig. Alleine die Erschließung des Neubaugebietes "Im Sand" hat es möglich gemacht, dass wir heute zusammen mit unseren Kindern in Bobenheim-Roxheim leben.

Ob hier aufgewachsen oder zugezogen: Auch unsere Nachbarn leben gerne hier. In den letzten Jahren wurden alleine in "unserer" Straße 13 Kinder geboren. Sie bilden die nächste Generation Bobenheim-Roxheimer und sind die Zukunft unserer Gemeinde!

Die vollständige Entwicklung des Neubaugebietes südlich der Einkaufsmärkte wird von heute an mindestens 20 Jahre dauern. Dann sind meine Kinder in einem Alter, in dem sie entscheiden werden, wo sie künftig leben möchten.

Vielleicht ist es auch ihr größter Wunsch in Bobenheim-Roxheim zu bleiben. Meine Partei und ich setzen uns dafür ein, dass wir alle Möglichkeiten dafür schaffen. Unterstützen Sie uns dabei und stimmen Sie am 26. September oder vorab per Briefwahl mit Ihrem JA! für das Baugebiet und die Zukunft unserer Gemeinde!

Ihr

A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Jens Becker', written over a red background.

Jens Becker

Vorsitzender SPD Bobenheim-Roxheim

# VORTEILE

## DAVON PROFITIERT BOBENHEIM-ROXHEIM

Das geplante Neubaugebiet südlich der Einkaufsmärkte bietet vor allem eines: Chancen für alle Bürger:innen unserer Gemeinde!

**WOHNRAUM.** Es gibt zahllose Beispiele junger Familien, die gerne in Bobenheim-Roxheim geblieben wären, sich ihren Traum vom Eigenheim aber nur andernorts erfüllen konnten. Die nachfolgende Generation fehlt in unserem Dorfleben, in den Vereinen oder bei der Freiwilligen Feuerwehr. Ein Neubaugebiet bringt uns den dringend benötigten Wohnraum!

**EIGENSTÄNDIGKEIT.** Bei der letzten Gebietsreform ist Bobenheim-Roxheim nur knapp einer Zwangsfusion entgangen. Wer den dörflichen Charakter unserer Gemeinde bewahren möchte, muss sich bewusst sein, dass wir bei Verlust unserer Eigenständigkeit keine unabhängigen Entscheidungen als Verbandsfreie Gemeinde mehr treffen können. Wir sind dann von unserem Fusionspartner abhängig - wer auch immer das sein wird.

**UMGEHUNG.** Die noch aktuelle Planung des Landes für eine Umgehung sieht vor, dass diese das Gebiet südlich der Einkaufsmärkte durchquert und zwischen Kreisel und der Einmündung Theodor-Heuss-Straße wieder auf die L 523 trifft. Das Neubaugebiet würde dafür sorgen, dass die Umgehung erst nach dem Ortsausgang wieder auf die Landstraße trifft. Dadurch werden deutlich mehr Mitbürger:innen entlastet.

**ANBINDUNG.** Ein zweiter S-Bahn-Haltepunkt am Hasenbuckel ist vor allem für die Anbindung des Ortsteils Roxheim von großer Bedeutung. Durch einen ausreichend dimensionierten P+R-Parkplatz wird das Pendeln für alle Mitbürger:innen deutlich erleichtert.

**PERSPEKTIVE.** Auf unsere Unternehmer vor Ort können wir stolz sein. Restaurants, Geschäfte und zahlreiche Dienstleister tragen erheblich zur hohen Lebensqualität in unserer Gemeinde bei. Wachstum bedeutet für sie die Sicherung ihrer Existenz. Und für uns alle, dass es auch weiterhin ein breites Angebot vor Ort gibt.

# ZIELE

## UNSERE ANFORDERUNGEN AN EIN NEUBAUGEBIET

Seit 1899 setzt sich die SPD vor Ort für eine lebenswerte Gemeinde ein. Unsere Erfahrung möchten wir einbringen und haben klare Ziele formuliert.

**BÜRGERBETEILIGUNG.** Als einzige Partei haben wir die Beteiligung unserer Mitbürger:innen von Anfang an gefordert. Zusammen können wir ein Baugebiet entwickeln, das mit einem attraktiven Mix aus Leben, Arbeit und Kultur eine Steigerung der Lebensqualität für alle Bobenheim-Roxheimer:innen bedeutet.

**GESTALTUNG.** Um es anschaulich zu machen: Das Baugebiet südlich der Einkaufsmärkte soll in etwa dem Bahnhofsviertel gleichen. Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser mit maximal zehn Parteien und zweieinhalb Geschossen.

**EINWOHNERZAHL.** Ziehen wir auch hier die aktuelle Struktur des Bahnhofsviertels heran, wird Wohnraum für 1000-1200 Personen geschaffen.

**ENTWICKLUNGSDAUER.** Die Entwicklungsdauer des gesamten Gebietes wird mindestens 20 Jahre betragen. Planung, Erschließung und dann rund 15 Jahre für die Bebauung der Grundstücke. Das wäre ein Zuwachs von 80 Personen pro Jahr oder ein Wachstum von weniger als einem Prozent.

**LÄRMSCHUTZ.** Ein Gewerberiegel entlang der Bahn - ähnlich wie "In den Fuchslöchern" - schützt vor Lärm. Die Zufahrt zu den Gewerbebetrieben erfolgt über eine gesonderte Straße. Im Wohngebiet wird es keinen Lkw-Verkehr geben.

**FAMILIENFREUNDLICH.** Kita-Bedarfszahlen sind in einer Vorausschau zu prognostizieren und die baulichen Erfordernisse zu erfüllen. Auch die Schulentwicklungsplanung wird angepasst. Der Arbeitskreis Spielplätze erarbeitet innovative Konzepte.

**VERKEHRSINFRASTRUKTUR.** Wir fordern einen S-Bahn-Haltepunkt am Hasenbuckel mit ausreichend großem P+R-Parkplatz und die Anbindung an eine Buslinie mit mindestens zwei Haltepunkten.

**BEGEGNUNGSTÄTTE.** Wir möchten einen Ort schaffen, an dem alle Generationen gerne zusammenkommen und sich begegnen können. Das wird unsere Dorfgemeinschaft weiter stärken.

# KLIMASCHUTZ VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN

Unsere Antwort auf den Eingriff in die Natur: Aktiver Klimaschutz vor Ort! Das Neubaugebiet südlich der Einkaufsmärkte wird eine Vorreiterrolle in der gesamten Region einnehmen!

**KLIMANEUTRAL.** Das gesamte Neubaugebiet muss klimaneutral sein. Gebäude im Passivhaus-Standard, darüber hinaus benötigte Energie zum Beispiel durch die Überdachung des P+R-Parkplatzes am neuen S-Bahn-Haltepunkt oder der öffentlichen Parkplätze mit Solarmodulen.

**ENERGIE- UND STROMSPARKONZEPT.** Mit einem Energie- und Stromsparkonzept wird eine zukunftsweisende, ökologisch verantwortbare und wirtschaftlich vertretbare Energienutzung für das Neubaugebiet aufgezeigt.

**STRAßENBELEUCHTUNGSKONZEPT.** Ein Straßenbeleuchtungskonzept mit LED-Leuchten und Telemanagementkonzept passt die Beleuchtung dem tatsächlichen Bedarf an.

**UNTERSTÜTZUNG NATÜRLICHER BODENFUNKTIONEN.** Erhöhter Anteil des Regenwassers verdunstet und verbessert das Klima vor Ort. Zudem versickert ein Teil des Regenwassers auf den Baufeldern und fördert die lokale Grundwasserneubildung.

**EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG.** Begrünte Flachdächer haben klimatische, bio-ökologische, aber auch ökonomische, städtebauliche und abwassertechnische Positivwirkungen. Sie halten Regenwasser zurück, filtern Staub und Schadstoffe, heizen sich im Sommer weniger auf als unbegrünte Dächer und wirken so temperatúrausgleichend. Sie sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

**E-LADESÄULEN.** Öffentliche Parkplätze im Baugebiet müssen mit E-Ladesäulen ausgestattet sein.

**ÖKOLOGISCH WERTVOLLE AUßENBEREICHSFLÄCHEN.** Verantwortlicher Flächenverbrauch durch Verzicht auf die Nutzung ökologisch wertvoller Außenbereichsflächen.

**CO-WORKING.** Eine Begegnungsstätte könnte auch sogenannte Co-Working-Spaces beinhalten, zeitlich flexibel anmietbare Arbeitsplätze. Der Wegfall eines langen Arbeitsweges schont das Klima. Für dieses Konzept vorgesehene Besprechungsräume können auch für Veranstaltungen genutzt und von Vereinen oder Privatleuten angemietet werden.

# BÜRGERBETEILIGUNG UNSER VERSPRECHEN

Wir stehen zu unserem Versprechen: Bürgerbeteiligung von Anfang an! Gerne nehmen wir Ihre Ideen auf und tauschen uns mit Ihnen zum geplanten Neubaugebiet aus. Jede Meinung zählt! Lassen Sie uns die Zukunft unserer Gemeinde gemeinsam in die Hand nehmen und einen neuen, attraktiven Teil von Bobenheim-Roxheim schaffen.

**INTERAKTIVE BETEILIGUNG.** QR-Code am Ende der Seite scannen und uns direkt Ihre Ideen und Anregungen mitteilen oder unter [www.spd-boro.de/neubaugebiet](http://www.spd-boro.de/neubaugebiet) eingeben.

**AUSTAUSCH.** Der Austausch mit Ihnen ist uns wichtig! Sie erreichen uns unter **06239 99 73 400**, per E-Mail unter [info@spd-boro.de](mailto:info@spd-boro.de) oder einfach und schnell mit einer WhatsApp-Nachricht an **+49 1522 676 2090**.

**VERANSTALTUNGEN.** Wir laden Sie zum Spaziergang südlich der Einkaufsmärkte ein. Wir stellen unser Konzept vor und bieten Ihnen die Möglichkeit, Fragen an uns und die anwesenden Fachleute zu richten oder uns Ihre Ideen und Anregungen mitzuteilen. Treffpunkt: Am potentiellen Neubaugebiet gegenüber der Einmündung zur Theodor-Heuss-Straße. Termine:

**Samstag, 4. September 2021, 10:00 Uhr**

**Sonntag, 5. September 2021, 10:00 Uhr**

Aufgrund der aktuellen Beschränkungen ist für diese Veranstaltungen eine Anmeldung erforderlich, die Sie auf unserer Internetseite [www.spd-boro.de/neubaugebiet](http://www.spd-boro.de/neubaugebiet) vornehmen können. Alternativ schicken Sie eine E-Mail an [info@spd-boro.de](mailto:info@spd-boro.de) oder melden sich telefonisch unter **06239 99 73 400**.

**AM 26.9. JA!**  
**ZUM NEUBAUGEBIET  
ZUR ZUKUNFT**



[www.spd-boro.de](http://www.spd-boro.de)

Diese Broschüre wurde klimaneutral auf 100% Recyclingpapier gedruckt.

Herausgeber: Sozialdemokratische Partei Deutschlands, Ortsverein Bobenheim-Roxheim

V.i.S.d.P.: Vorsitzender Jens Becker, Siegfriedstraße 13, 67240 Bobenheim-Roxheim

Druck: FLYERALARM GmbH, Alfred-Nobel-Str. 18, 97080 Würzburg