

Bürgermeister
Stephan Hinz
Rathaus
55257 Budenheim



Fraktionsvorsitzender Klaus Neuhaus
klaus.neuhaus@gruene-budenheim.de
Telefon 0172.6101227

Budenheim, den 26.02.2019

Antrag zu der in der Sitzung des Gemeinderates am 16.1.2019 beschlossenen **Beauftragung der Gemeindeverwaltung zu zeitnahen Verhandlungen mit dem Investor BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG mit Sitz in Ingelheim mit dem Ziel des Abschlusses einer städtebaulichen Rahmenvereinbarung bzw. eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 Baugesetzbuch) für das Projekt „Revitalisierung des ehemaligen Dyckerhoff-Geländes an der Mainzer Landstraße“ .**

Der Gemeinderat möge zur Stärkung der Verhandlungsposition der Verwaltung ein Eckpunktepapier beschließen, welches die Ziele und Vorgaben der Gemeinde Budenheim für die Entwicklung des ehemaligen Dyckerhoff-Geländes beschreibt.

Der Antrag soll dazu zunächst an den Bau- und Umweltausschuss verwiesen werden und dort in der nächsten Sitzung behandelt werden.

Die Ergebnisse sollen dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

1. Es soll vereinbart werden, dass 25% der Wohneinheiten sozial geförderter Wohnraum werden.
2. Das Wohngebiet soll besonders energieeffizient gestaltet werden.
3. Der Baumbestand im westlichen Bereich des Geländes soll erhalten bleiben.
4. Es sind dezentrale Regenrückhaltesysteme vorzusehen, die bei Starkregenereignissen für Entlastung der Kanalisation sorgen.
5. Der Betrieb der Bodenaufbereitungsanlage soll zeitlich begrenzt werden.
6. Begegnungsflächen, Straßenbäume und Begrünung sind vorzusehen.

Für die Fraktion

Klaus Neuhaus
Fraktionssprecher



Begründungen:

Grundlegend: Das geplante Projekt wird erhebliche Auswirkungen auf die Zukunft der Gemeinde Budenheim haben. Es birgt Chancen und Risiken. Bei einem Projekt dieser Bedeutung halten wir es für geboten, dass die gewählten Vertreter der Budenheimer Bürger versuchen, einen möglichst breiten Konsens über die Ziele und Vorgaben der Projektentwicklung aus Sicht der Gemeinde Budenheim zu erreichen. Sind diese formuliert, wird die Verhandlungsposition unserer Verwaltung gestärkt.

Zu Punkt 1:

Angesichts ständig steigender Mieten bei gleichzeitiger Verknappung von sozial gefördertem Wohnraum halten wir den Ansatz von 25% sozial geförderter Wohnungen für angemessen.

zu Punkt 2:

Hier wird an verschiedene Varianten der Energetik gedacht:

Wärmerückgewinnung aus Abwasser, Solarthermie, Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik sollen eingeplant werden. Alternativ sollen auch Wasserspeicher als „Wärmespeicher“ für die ganzjährige Beheizung als Alternative geplant werden. Hier werden z.B. unterhalb der Gebäude Wassertanks mit hoher Kapazität angelegt, die überschüssige Sonnenenergie im Sommer speichern (bis unter die Siedegrenze). Diese Wärme genügt, um das Gebäude über die Heizperiode hinweg energieneutral zu heizen.

Beispiele gibt es dazu in der Region, z.B. das mit dem Umweltpreis prämierte „Solar-Quartier in den Weingärten“ in Bad Kreuznach, als auch das Aktiv-Haus in Frankfurt, ein mehrstöckiger, 70 Parteien Komplex.

Grundsätzlich wäre es begrüßenswert, wenn auch Holzbauweisen in Betracht gezogen werden. Holzhäuser speichern das durch Wachstum im Baumaterial aufgenommene CO₂. Der Energieaufwand für Holzhäuser ist deutlich niedriger, als für „Steinhäuser“ und somit auch ein großer Beitrag für die Nachhaltigkeit.

Zu Punkt 3:

Die Grünbrücke vom Lennebergwald hin zu den Rheinauen (durch den ehemaligen Lorentunnel) soll weitestgehend erhalten bleiben, so dass Wildtiere wechseln können. Die naturnahen Flächen im westlichen Bereich Nähe Schwarzenbergweg sollen erhalten bleiben. Der Baumbestand darf nicht gerodet werden!

Zu Punkt 4:

Gedacht wird hier an kleinteilige Zisternen von 2-5 qm³, die an den Gebäuden errichtet werden. Diese können auch als Wasservorrat für die gebäudenaher Grünbewässerung genutzt werden.

Zu Punkt 5:

In der Anlage zum Antrag auf landesplanerische Stellungnahme gern. § 20 Landesplanungsgesetz führt der Investor aus:

„Integraler Teil des Konzeptes ist dabei die Errichtung einer Bodenbehandlungsanlage am südöstlichen Rand der Liegenschaft, die während der Flächenaufbereitung die im Plangebiet vorhandenen belasteten Böden reinigt und darüber hinaus für die Behandlung von verunreinigtem Bodenaushub aus der Region zur Verfügung steht. „



Unserer Meinung nach muss vertraglich vereinbart werden, dass die Bodenbehandlungsanlage nur für die Zeit der Errichtung des Wohngebietes genehmigt wird, ersatzweise eine zeitliche Befristung auf maximal 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen für das Wohngebiet festgeschrieben wird. Danach muss die Anlage rückgebaut werden.

Im Anschluss soll die versiegelte Fläche z.B. als Sportplatz genutzt werden. Im Osten der Gemeinde könnte dadurch das Freizeitangebot deutlich verbessert werden.

Zu Punkt 6:

Baum-Begrünung ist ein deutlicher Beitrag, um das Wohnklima positiv zu beeinflussen. Sie reduziert im Sommer die Aufheizung von Straßenflächen und Gebäuden und reduziert somit auch den Energieverbrauch z.B. von Klimaanlage.

Zu den Vorschlägen stellen wir gerne entsprechende Links zu Herstellern und Beispielen zur Verfügung