

Veranstaltung Ebersheim 2040 am 25. Juni 2022

Thema: Bauliche Entwicklung

In der ersten Runde der Diskussion gab es zu Beginn von einer Teilnehmerin ein nachdrückliches Plädoyer für eine minimale Versiegelung von (landwirtschaftlichen) Flächen. Diese Flächen seien ein knappes Gut, das nicht vermehrt werden könne. Man müsse den Klimaschutz ernst nehmen und umsetzen, zum Beispiel auch Kaltluftschneisen erhalten.

Ein Teilnehmer führte aus, dass es vieler Maßnahmen bedürfe, um den Charakter des Weindorfs zu erhalten.

Ein Teilnehmer machte daraufhin im Sinne eines Kompromisses den Vorschlag, den alten Flächennutzungsplan zu modifizieren, nicht den alten umzusetzen, sondern zum Beispiel die Kaltluftschneisen zu erhalten.

Die weitere Diskussion – auch mit den Vertretern der Stadtverwaltung- drehte sich um Ebersheim als Zuzugsgebiet, eine langfristig nachhaltige Stadtentwicklung, den Flächennutzungsplan, Steuerungsmöglichkeiten der baulichen Entwicklung von Ebersheim durch veränderte (zum Beispiel dem Klimaschutz angepasste) Bebauungspläne. Es wurde der Vorschlag gemacht, die Erhaltungssatzung zu ändern, das Versiegeln von Flächen zu verhindern, Ausgleichsflächen anzulegen, mehr öffentliches Grün zu schaffen, mehr Bäume zu pflanzen. Dazu wurde sofort angemerkt, dass diese Regelungen -um wirksam zu sein - auch kontrolliert und durchgesetzt werden müssten (Vollzugsdefizit).

Ein weiteres Thema war die Entwicklung im alten Ortskern und in den bestehenden Wohngebieten. Einerseits sollten die Leerstände überprüft werden und die Besitzer*Innen zur Wiederbelebung angestoßen werden. Diskutiert wurde auch, ob ein Vorkaufsrecht der Stadt in der Zukunft umgesetzt werden könnte. In diesem Zusammenhang wurden die Teilnehmer*innen informiert, dass die Stadt zu Thema Leerstände ein Gutachten in Auftrag gegeben hat. Allerdings wurde Kritik geübt an der derzeitigen von der Stadt genehmigten Lückenbebauung, die die Flächen fast komplett (auch mit Stellplätzen) versiegelten und sich nicht in den Ortskern einpassten.

In der zweiten Runde ging es vor allem um die Bebauung von E31. Ein Teilnehmer plädierte für die Umsetzung und die Bebauung auch mit Einfamilienhäusern und Reihenhäusern. Die folgende Diskussion drehte sich dann um die Art der Bebauung. Einige Teilnehmer*innen wiesen darauf hin, dass im Sinne eines möglichst geringen Flächenverbrauchs anders gebaut werden müsse. Ein Vertreter der Stadtverwaltung wies darauf hin, dass Geschossbebauung schon deshalb notwendig sei, da 30 Prozent der Wohnungen sozialgebunden sein müssen. Er informierte auch, dass Voraussetzung für die Anbindung mit der Straßenbahn eine Mindestzahl neuer Bürger*innen Voraussetzung sei. Für die Straßenbahnanbindung würden erhebliche Flächen gebraucht.

In einer parallelen Arbeitsgruppe wurde über eine zusätzliche Schule in Ebersheim diskutiert, die notwendig würde, wenn es eine große Zahl neuer Bürger*innen gäbe. Eine Teilnehmerin wies darauf hin, dass auch für Dienstleistungen (sozial, medizinisch etc.) Flächen gebraucht würden.

Als Resultat der beiden Diskussionen stehen sich zwei Szenarien gegenüber: Ebersheim 4.0 und Ebersheim als „grünes Weindorf“. Im zweiten Konzept geht es darum, Ebersheim ökologisch weiter zu entwickeln, nur moderat neue Flächen zu versiegeln und den Charakter des Stadtteils zu erhalten. Ebersheim dürfe nicht weiter ein Ausweichpunkt für Maßnahmen sein, die woanders in der Stadt nicht umgesetzt werden könnten.

Im ersten Konzept wächst Ebersheim kräftig, wird mit der Straßenbahn angebunden und erhält ein großes Neubaugebiet, das aber dichter bebaut werden soll als die bisherigen Neubaugebiete. Damit würde sich der Charakter des Ortes verändern.

Dokumentation Bauliche Entwicklung

Unsere 3 wichtigsten Punkte zum Thema bauliche Entwicklung

- Spannungsfeld – keine neue Flächenversiegelung (Klimaschutz) contra Umsetzung Bebauung E31, d.h. Ebersheim 4.0 contra Weindorf
- Aber anders bebauen – ökologisch, Infrastruktur braucht Fläche (Straßenbahn etc.), Dienstleistungen
- Ortskern homogener weiterentwickeln (Lückenbebauung, Leerstände)

Wände

- Ebersheim wurde uns (vor Jahren) als „Weindorf“ vorgestellt. Soll das noch gelten? Inzwischen rühmt sich die Stadt Mainz als „Great Wine Capital“. Gilt das auch für uns?
- Gibt es Konzepte zum Katastrophenschutz/ Starkwetterereignisse?
- Bauplanung für Zivilschutz?
- Einfahrt Ebersheim aus Nieder-Olm sicherer gestalten! Beispiel: Kübel oder Hindernisse! Ja!
- Ebersheim sollte nicht zu groß werden.
- Ebersheim ist amtlich „Wohngebiet“, man könnte es auch zum „Dorfgebiet“ umwidmen!
- Infrastruktur fehlt: Glasfaser, Ladestationen, Straßenbahn.
- Weniger Versiegelung, mehr Grün.
- Wohnbau: Wohnanlagen dürfen nicht verkommen und zu einem sozialen „Brennpunkt“ werden (Dresdener Straße).
- Erhaltungssatzung durchsetzen, Grünzonen innerorts schaffen.
- Flächennutzungsplan 2000 anpassen & umsetzen.
- Lückenbebauung besser Steuern im Sinne eines einheitlichen Ortsbildes.
- Leerstände überprüfen und Besitzer zu Änderungen auffordern.
- Langfristiger nachhaltiger Stadtentwicklungsplan.
- Möglichkeiten und Aufstockungen nutzen/ prüfen (z.B. Getränkemarkt REWE).
- Möglichst keine neue Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen (sind nicht zu vermehren!)

- Alten Ortskern „schützen“.
- Zu starke Verdichtung (Haus direkt an Haus) vermeiden.
- Wohnprojekt ist ein Anfang – mehr davon, weg von flächenintensiver Einfamilienhausbebauung.
- Einfahrt nach Ebersheim (von Ebersheimer Abzweigung) optisch aufwerten.
- Einen kleinen Dorfwald anlegen anstelle eines neuen Wohngebiets.

Tisch

- E31 bebauen anstelle weiterer Verdichtung.
- Minimale Versiegelung, zusätzl. Landwirtschaftliche Flächen
- Wohnraum/ Gebäudenutzung optimieren.
- Leerstände wiederbeleben.
- Kompensation von Baulücken und Leerstandsobjekten.
- Für Bebauung Erhaltungssatzung aktivieren, Ausgleichsflächen durchsetzen, Bäume Kontrolle nachpflanzen, mehr öffentliches Grün, Vollzugsdefizit, groß Denken der Verwaltung mit Vorkaufsrecht
- Zivilschutz, Bunkerbau.
- Orientieren am Flächennutzungsplan: mehr Grün in den Plan, Straßenbahn durch Ort, etwas weniger.

Gez. H. Schmidt/ 4. Juli 2022