

Sitzung des Ortsbeirats Ebersheim am 27. März 2014

Tagesordnungspunkt:

**Änderung Nr. 43 des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanverfahren
" E 69", Aufstellungsbeschluss und Planstufe I**

Gemeinsamer Antrag von CDU, SPD, die GRÜNEN, FDP und Herrn Schwalm

1.

Der Ortsbeirat begrüßt im Grundsatz die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans" E 69".

Im zentralen Bereich und im südlichen Bereich des Plangebietes sollen überwiegend freistehende Einzel- und Doppelhäuser in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise realisiert werden. Einzelhäuser sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft entlang des östlichen und südlichen Ortsrandes vorgesehen.

Mit den im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Doppelhausstrukturen entlang der Straße" In den Teilern" im nördlichen Teil des Plangebietes ist hingegen der Ortsbeirat **nicht** einverstanden. In diesem Teilgebiet, das sich im Eigentum der Stadt Mainz bzw. der GVG befindet, soll nach Auffassung des Ortsbeirats eine Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen entstehen. Für diese Teilfläche sind Festsetzungen vorzusehen, die eine entsprechende Wohnanlage (vorwiegend Mietwohnungen) baurechtlich ermöglichen, also eine etwas höhere städtebauliche Dichte als im übrigen Plangebiet beinhalten. Gleichzeitig wird aber erwartet, dass die künftige Baustruktur sich in die vorhandene Ebersheimer Struktur mit zwei- bis dreigeschossiger Bebauung eingliedert.

2.

Die Stadtverwaltung und die GVG als Grundstückseigentümer des nördlichen Teils des Bebauungsplangebietes werden gebeten, diese Flächen nur zu verkaufen an Investoren, die folgende Vorgaben berücksichtigen:

Es sollen ausschließlich seniorengerechte (und soweit bedarfsgerecht barrierefreie) Wohnungen entstehen. Der überwiegende Teil dieser Wohneinheiten sollen als Mietwohnungen errichtet werden.

Darüber hinaus soll ein Konzept „Betreutes Wohnen“ einbezogen werden, das auch betreute Wohngemeinschaften vorsieht.

Begründung:

Die Verwaltung hat dem Ortsbeirat in seiner Sitzung am 6.6.2013 den Entwurf des Bebauungsplans E 69 zur Stellungnahme vorgelegt. Im September 2013 fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Ebersheim statt.

Parallel dazu hat der Ortsbeirat sich in mehreren Sitzungen mit dem Thema altengerechtes Wohnen in Ebersheim befasst.

Der Ortsbeirat ist einmütig der Auffassung, dass auf dem Grundstück Senefelder Str./In den Teilern eine Wohnanlage mit altengerechtem Wohnen entstehen sollte. Aufgrund seiner Lage, Größe und Zuschnitt wird dieses Grundstück als idealer Standort für eine derartige Wohnanlage in Ebersheim angesehen. Vor diesem Hintergrund ist der Ortsbeirat der Auffassung, dass der Bebauungsplan E 69 die entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer derartigen Wohnanlage schaffen sollte.

Darüber hinaus ist der Ortsbeirat der Auffassung, dass ein Investor für das städtische Grundstück zum Zuge kommen sollte, der nicht nur die bautechnischen Voraussetzungen für altengerechtes Wohnen schafft, sondern auch (in Verbindung mit einem sozialen Träger der Wohlfahrtspflege) eine Betreuung für die dort Wohnenden (z.B. Betreutes Wohnen) sicherstellen sollte.

Außerdem ist es aus der Sicht des Ortsbeirats sehr wünschenswert, wenn der überwiegende Teil der Wohnungen in Form von Mietwohnungen entsteht. Diese Form des Wohnens gewährleistet, dass ein Großteil der Wohnungen auch langfristig der Zielgruppe „ alte Menschen mit erhöhtem Betreuungsaufwand“ zugute kommt. Schließlich wird dadurch erreicht, dass auch in Ebersheim altengerechte Wohnungen dem „ Durchschnittsverdiener“ angeboten werden kann.

Für die Fraktionen im Ortsbeirat:

Schwarzer, Heimann, Thieme, Gill, Schwalm