

Zu den Zielen des Dorf- und Geschichtsvereins gehört laut Vereins-satzung auch die Erhaltung, Erneuerung, Weiterentwicklung und Verbesserung des Ortsbildes von Essenheim. Aus diesem Grund verfolgen wir die **Neugestal-tung des Dorfmittelpunktes** mit großer Aufmerksamkeit. Die Anfang August vorgestellten geänderten Planungen der Investoren und der Gemeinde veranlas-sen uns nun, öffentlich zu informieren und Stellung zu beziehen.



SO SIEHT ES AUS:

In einer **Sondersitzung des Gemeinderates** am 11.8.26 erklärten die Investoren, Fischer & Co. und Deutsche Bautech Baumanagement GmbH, dass aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage das Projekt **nicht mehr finanzierbar** sei. In der Sitzung wurde deshalb eine **überarbeitete Planung vorgestellt**, in der die beiden Wohn- und Geschäftsgebäude in wesentlichen Punkten **signifikant verändert** wurden:

DIE URSPRÜNGLICHE PLANUNG

Der bisherige Bauantrag zur Neugestaltung der Essenheimer Ortsmitte hatte

- **zwei Gebäude mit Wohn- und Geschäftsräumen inkl. Tiefgarage,**
- **zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss**
- **ein Parkdeck,**
- **einen Pavillon für Gemeinderats- und Vereinssitzungen und**
- **einen »Park der Begegnung« vorgesehen.**

»Die Festsetzungen zur maximalen First- und Traufhöhe (...) orientieren sich am Bestand der in der näheren Umgebung vor-handenen Baudenkmale, insbesondere dem Rathaus. Hierdurch wird auch sichergestellt, dass die dominante Wirkung der histo-rischen und denkmalgeschützten Gebäude durch die entstehen-de Bebauung nicht in Frage gestellt wird.«

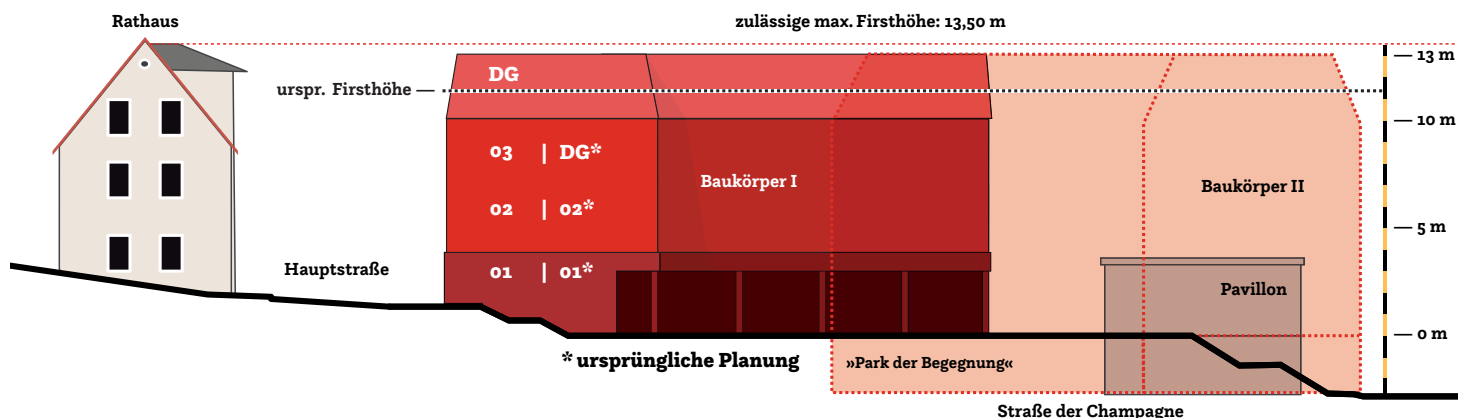
aus B-PLAN »NEUE MITTE«, SEPTEMBER 2022

DIE ÜBERARBEITETE PLANUNG

Die nun vorgestellte, **überarbeitete Version** beinhaltet u. a. folgende **Änderungen**:

- **Die Anzahl der Vollgeschosse wird von 2 auf 3 aufgestockt, plus Dachgeschoss.**
- **Dadurch vergrößert sich die Gesamthöhe der Gebäude um mehr als 2 Meter.**
- **Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich von 14 auf 22 Wohnungen (+57%).**
- **Es werden mehr Parkplätze benötigt. 15 zusätzliche Parkplätze sollen (durch Baulast) am Friedhof entstehen.**
- **Verkleinerung des Innenhofs (»Park der Begegnung«)**
- **Mülltonnen-Unterstand im Außenbereich**

VERGLEICH DER GEBÄUDE-ABMESSUNGEN



UND DAS SIND DIE FOLGEN →

WAS UNS ERWARTET:

MEHR HÖHE = WENIGER LICHT

Drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss verändern die Dimension der Gebäude erheblich. Es drohen **enge, dunkle und laute Häuserschluchten** (Straße der Champagne, Hauptstraße), die nicht in die gewachsene Umgebung des historischen Ortskerns passen. Bisher gibt es keine derartigen Gebäude im alten Ortskern von Essenheim und anderen rheinhessischen Dörfern.

MEHR WOHNUNGEN = MEHR VERKEHR

22 Wohnungen bedeuten **zusätzlichen Verkehr** und **weiteren Parkdruck** in der Ortsmitte. Die bereits **angespannte Parkplatzsituation** dürfte sich dadurch verschärfen. Eine gemeindeeigene Fläche am Friedhof wird dem Investor als Parkplatz zur Verfügung gestellt.

MEHR VERSIEGELUNG = MEHR BELASTUNG

Die großflächige Bodenversiegelung **reduziert Grün- und Versickerungsflächen**. Zusätzliche Abwässer belasten das ohnehin schnell **überlastete Kanalsystem** im alten Ort.

UND DIE NEUE GESTALTUNGSSATZUNG?

Die neue Planung **widerspricht den Zielen der Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen**, die erst vor ein paar Monaten beschlossen wurden. Ihr Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart, der Struktur und des Ortsbildes des historischen Ortskerns. Diese **massive Bebauung** wird jedoch das Ortsbild in der Mitte **für die nächsten 50 oder 100 Jahre** bestimmen.

WIE GEHT ES WEITER?

- Die neuen Pläne erfordern eine **Änderung des Bebauungsplanes**. Der Gemeinderat hat – bis auf eine Fraktion und eine Enthaltung – der Aufstellung eines geänderten Bebauungsplanes zugestimmt.
- Vorgesehen ist ein **vereinfachtes Verfahren**, bei dem **auf eine Umweltprüfung** und **auf eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden kann**.
- Nach Vorlage der geänderten Planung muss der Gemeinderat die geänderte Planung als Satzung beschließen.

»ABER WIR HABEN SCHON SO VIEL AUSGEGEBEN!«

- **Rückerstattung des Kaufpreises für das Grundstück** an die Investoren: im Haushaltsplan 2026 sind für den »Park der Begegnung« und den Pavillon insgesamt ca. 3,1 Mio. € in den nächsten Jahren vorgesehen. **Ein Teil dieser Mittel könnte für die Rückerstattung genutzt werden.**

»ABER WIR BRAUCHEN DOCH WOHNUNGEN!«

- Der **Wohnungsbedarf** könnte **an anderen Stellen im alten Ortskern gedeckt** werden. Es gibt mehrere **Brachflächen** (Elsheimer Straße 14 und 15, Nieder-Olmer Str. 4-6) und **leerstehende Gehöfte** (z. B. Nieder-Olmer Str. 7, Domherrnstr. 2, Hauptstr. 22), die von Investoren entwickelt werden könnten.

Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes bietet jetzt die große Chance, noch einmal grundsätzlich über die künftige Gestaltung der Dorfmitte nachzudenken!

V. I. S. D. P.: DORF- UND GESCHICHTSVEREIN ESSENHEIM E. V. | STEFAN MOSSEL · IM WEINGARTEN 19 · 55270 ESSENHEIM

IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

Wie stehen Sie zu dieser deutlich erweiterten Bebauung?

☐ DAFÜR ☐ DAGEGEN ☐ UNENTSCHIEDEN



ÜBER DIE ERGEBNISSE DER UMFRAGE WERDEN WIR DIE ÖFFENTLICHKEIT ENTSPRECHEND INFORMIEREN.
ANREGUNGEN, BEDENKEN, WÜNSCHE:

.....
.....
.....
.....

NAME (ANGABE FREIWILLIG):

.....

PER MAIL (QR-CODE SCANNEN)
ODER EINWERFEN BEI

STEFAN MOSSEL
DORF- UND GESCHICHTS-
VEREIN ESSENHEIM E. V.

IM WEINGARTEN 19
55270 ESSENHEIM