

## Baugebiet Rheinhessenblick

In den 90er Jahren wurden in Saulheim die letzten Neubaugebiete ausgewiesen, obwohl entsprechende Flächen seit Jahren im Flächennutzungsplan vorgesehen sind. Erst etwa 2017 wurde die MVV Regio mit dem Entwurf eines Bebauungsplans für den Bereich südlich der Mainzer Straße beauftragt. Saulheim hatte die „Boom“-Jahre wieder einmal verschlafen und war hinsichtlich kurzfristig bebaubarer Wohngrundstücke leergekauft.

Es kamen nicht nur keine neuen Bürger ins Ort, sogar Alteingesessene bzw. deren Nachkommen mussten wegziehen oder wichen in den alten Ortskern aus. Dieser erfuhr dadurch zwar eine Aufwertung, ist aber jetzt schon grenzwertig stark verdichtet.

Der Ortsgemeinderat hat sich in der zu Ende gehenden Periode sehr intensiv um die Planung des Neubaugebiets gekümmert. Es gab große Hürden zu überwinden, angefangen bei den sehr strengen Lärmschutzvorgaben, über den Zuschnitt, Größe und Ausdehnung, Hangrutschgefahr bis hin zur Energieversorgung.

Die FDP-Fraktion hat sich in vielerlei Hinsicht eingebracht und z.B. durchgesetzt, dass die vorgesehene und auch notwendige Mehrfamilienhausbebauung nur noch 2geschossig plus Staffelgeschoss erlaubt wird. Drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss mit ca. 14 m hohen Gebäuden würden den gewünschten dörflichen Charakter total zerstören. Die Reduzierung in dem nur ca. 11.000 m<sup>2</sup> großen Quartier führt dazu, dass rund 50 Wohnungen weniger gebaut werden. Die jetzt noch möglichen rund 120 Wohnungen auf so engem Gebiet sind noch immer mehr als genug.

Unsere Forderung, den Zuschnitt des Gebiets so zu ändern, dass eine Straßenverbindung vom REWE-Kreisel zur Schillerstraße entsteht, konnten wir nicht durchsetzen, obwohl dies zu einer deutlichen Entlastung des innerörtlichen Verkehrs geführt hätte.

Wir konnten auch nicht verhindern, dass nach anfänglich geplanten 1000 zusätzlichen Bewohnern die Bebauung so massiv festgesetzt wurde, dass jetzt mindestens 1500 neue Einwohner zu erwarten sind.

Wir wollten auch, dass die Bürger und auch die betroffenen Grundstückseigentümer vor dem formalen BPlan-Beschluss die Planungen kennenlernen und Einfluss nehmen können. Dies wurde leider verhindert; jetzt müssen evtl. Bedenken und Anregungen der Bürger im Rahmen des Offenlegungsverfahrens eingebracht werden, was nicht nur unter großem zeitlichen Druck (innerhalb 2 Monate) zu erfolgen hat, sondern auch nur mit viel bürokratischem Aufwand möglich ist.

Wir werden an dieser Stelle informieren und auch Unterstützung anbieten, sobald die auf den 10. April 2024 terminierte Bürgerversammlung zu neuen Erkenntnissen führt.