

## 9. Entwicklung und Perspektive der Landwirtschaft

Im ehemals sehr stark landwirtschaftlich geprägten Ebersheim wirtschafteten im Frühjahr 1991 noch 40 Landwirte. Für 30 von ihnen ist die Landwirtschaft die Existenzgrundlage (Haupterwerbsbetriebe). Die Bedeutung der Landwirtschaft kommt stärker durch ihre Rolle als Flächeneigentümer und Flächennutzer zum Ausdruck. Ca. 86 % der Ebersheimer Gemarkungsfläche werden landwirtschaftlich genutzt. Traditionell stehen Ackernutzung und Weinbau im Vordergrund der Betriebsorganisation. Die Viehhaltung ist in den letzten Jahren stetig reduziert worden. Lediglich die Schweinehaltung hat in einigen wenigen Betrieben noch eine größere Bedeutung. Für die Zukunft in Ebersheim ist, wie in allen Stadt- und Landesteilen, mit einem deutlichen Rückgang der Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Gleichwohl bestehen gute Chancen, daß sich in Ebersheim ein Kern stabiler Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe halten wird.

Die Produktionsweise wird sich im wesentlichen auf traditionelle, aber zeitgemäß angepaßte Sparten konzentrieren. Es gibt wenig Hinweise darauf, daß Alternativen, wie zum Beispiel die Methode des "ökologischen Landbaues", sich in Ebersheim in absehbarer Zeit durchsetzen werden. Trotz erheblicher Anstrengungen in der jüngeren Vergangenheit, auch über neue Produktions- und Vermarktungswege die wirtschaftliche Situation zu verbessern, sind die Betriebe auf einzelbetriebliches Wachstum angewiesen. Vor allem über diesen Weg können die Auswirkungen sinkender oder bestenfalls konstanter Erzeugerpreise ausgeglichen werden.

Neben den allgemeinen agrarmarktpolitischen Rahmenbedingungen gibt es folglich ein gravierendes Problem, das die landwirtschaftliche Entwicklung nachhaltig beeinflussen könnte: die außerlandwirtschaftliche Flächennachfrage.

Siedlungs- und Gewerbegebietserweiterungen, neue Freizeiteinrichtungen und die dafür erforderlichen Ersatz- und

Ausgleichsflächen in Ebersheim und in angrenzenden Gemarkungen (Hechtsheim) beanspruchen in erster Linie landwirtschaftliche Nutzflächen.

Für die Landwirte ergibt sich der Zwang, diese Flächenverluste auszugleichen. Als Folge daraus ergibt sich ein deutlich höheres Preisniveau für landwirtschaftliche Flächen im Vergleich zu stadtfremden Gebieten und in vielen Fällen die Notwendigkeit, in immer entfernteren Gebieten vom eigentlichen Betriebsitz, diese Flächen zu bewirtschaften. Besonders gravierend wirkt sich ein Verlust von Pachtflächen für die betroffenen Betriebe aus.

Ein beachtlich großer Kern von landwirtschaftlichen Betrieben in Ebersheim hat trotz schwieriger agrarpolitischer Rahmenbedingungen gute Chancen, auch im nächsten Jahrzehnt wirtschaftlich erfolgreich zu wirtschaften. Die größten lokalen Entwicklungseinflüsse gehen von der Bauleitplanung aus. Negative Effekte (Pachtlandverlust) können betriebliche Existenzen konkret gefährden.

## 10. Grün und Freiflächen

Ebersheim ist der Stadtteil, der von der Innenstadt am weitesten entfernt liegt. Am Ende des Kesseltals, noch auf der leicht nach Norden geneigten Hochfläche gelegen, hat der Ort mit seinem Weinberg jedoch bereits enge Beziehung zum Rheintal. Wie Hechtsheim ist der alte Ort durch ehemalige und zum Teil noch arbeitende landwirtschaftliche Betriebe geprägt. Westlich und östlich des Ortskernes sind Wohnbereiche mit Einfamilienhäusern entstanden. Am südlichen Ortsrand liegen teilweise noch eher "ländliche Bereiche" mit typischem Übergang vom alten Ortsrand über Obstgärten in die Feldflur. Zur Sicherung der strukturierten, charakteristischen Ortsrandsituation sollten diese Bereiche als öffentliche Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden. In den übrigen bestehenden und planenden Bereichen ist eine charakteristische Ortsrandgestaltung vorzusehen.

Direkt im Ortsbereich sind neben dem Friedhof und seiner Erweiterungsfläche, dem kleinen jüdischen Friedhof an der Zornheimer Straße, sowie einer kleinen Grünfläche mit Spielplatz keine öffentlichen Grünflächen vorhanden. Bei dem großen Angebot an privaten Grünflächen und der überall geringen Entfernung zum Ortsrand ist dies jedoch auch kein Mangel. Der Landschaftsraum um Ebersheim muß jedoch insbesondere auch im Hinblick auf eine weitere Ortsentwicklung durch Gestaltungsmaßnahmen - Flurgliederung durch Pflanzungen, Aufwaldungen etc. Erholungsfunktionen übernehmen können.

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete ist eine attraktive Durchgängigkeit und Anbindung an die freie Landschaft für Fußgänger und Radfahrer wichtig. Ebenso besteht schon derzeit ein Defizit an Kleingärten in Ebersheim, was bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen ist.

Die Luftbilddauswertung ergab einen bemerkenswerten Bestand an noch vorhandenen privaten Grünflächen. Besonders im Bereich der Baublöcke A und B beginnen nach den abschließenden Scheunenbauten der Hakengehöfte die ehemaligen Bauerngärten, heute ausschließlich in Zier- und Nutzgärten umgewandelt. Bäume und Sträucher ergänzen dieses Bild. Diese Flächen sollten wegen ihrer mikroklimatischen und ökologischen Funktion sowie ihres Freizeitwertes unbedingt erhalten bleiben.