

Quelle: 2lct

Stadt Ingelheim

Stadtentwicklungs- konzept 2040



Inhalt

Einführung

Vorwort des Oberbürgermeisters	5
Präambel	6
Aufbau und Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts 2040	8

Themenbereiche

Wohnen und Versorgung	10
Gewerbe und Arbeiten	16
Mobilität und Verkehr	22
Landschaft, Erholung und Klimaschutz	28

Zusammenfassung

Gesamtkarte und Fazit zum Stadtentwicklungskonzept 2040	34
---	----

Vorwort des Oberbürgermeisters zum Stadtentwicklungskonzept 2040

Liebe Ingelheimerinnen und Ingelheimer,

als erster großer Meilenstein wurde im März 2022 das „Leitbild 2035“ durch den Stadtrat verabschiedet. Auf dem Weg zum neuen „Flächennutzungsplan 2040“ entstand das nun vorliegende „Stadtentwicklungskonzept 2040“ – das STEK – als weiterer, wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ingelheim.

Wie sich die Leitlinien in den Stadtraum fügen und wo sie verortet werden können, wurde bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes an vielen Stellen zusammen mit den Ingelheimerinnen und Ingelheimern diskutiert und weiterentwickelt. Gemeinsam mit der Stadtverwaltung haben Vertretungen der Politik und Fachöffentlichkeit in drei Workshops die vier Themenbereiche besprochen und Rückmeldung gegeben. Im November 2022 konnten die Ingelheimer Bürgerinnen und Bürger ihre Rückmeldungen in einer großen öffentlichen Veranstaltung direkt mit den Planerinnen und Planern besprechen oder im zweieinhalbwöchigen Online-Dialog auf der Plattform www.ingelheim2040.de einreichen.

Die Rückmeldungen flossen in die finale Erarbeitung des nun vorliegenden „Stadtentwicklungskonzeptes 2040“ ein, das der Stadtrat am 18. April 2023 beschlossen hat. Das STEK dient der weiteren Stadtentwicklung Ingelheims als Grundlage und bildet einen Ausgangspunkt für die Neuerarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim am Rhein, der im Anschluss an das STEK erarbeitet wird.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept haben wir eine solide Basis geschaffen mit der wir den aktuellen Herausforderungen wie Klimakrise, Wohnraumknappheit, Gewerbeentwicklung und Verkehrswandel nachhaltig und integrativ begegnen wollen. Ich bedanke mich bei Allen, die sich aktiv bei der Entstehung des Stadtentwicklungskonzeptes eingebracht haben!

Ihr Oberbürgermeister
Ralf Claus



Präambel



Das „Stadtentwicklungskonzept 2040“ bildet ein wichtiges Bindeglied zwischen dem „Leitbild 2035“ und der geplanten Neuaufstellung des „Flächennutzungsplans 2040“ der Stadt Ingelheim am Rhein. Es übersetzt das Leitbild in räumlich differenzierte Plandarstellungen auf Gesamtebene der Stadt und stellt damit die Weichen für die Raumnutzungsentscheidungen im Zuge der nachfolgenden Flächennutzungsplanung.

Mit dem „Leitbild 2035“ hat die Stadt Ingelheim am Rhein Anfang des Jahres 2022 strategische Leitsätze und Ziele der Stadtentwicklung für die folgenden 10 bis 15 Jahre definiert. Unter intensiver Mitwirkung der Ingelheimer Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Online-Dialogs im Sommer 2021 wurde das bisherige „Leitbild 2022“ reflektiert und auf seine Aktualität überprüft. Die nach den Themen „Kultur“, „Bildung, Betreuung, ehrenamtliches Engagement, Vielfalt und Integration“, „Wohnen, Bauen und Energie“, „Mobilität und Verkehr“, „Klimaschutz, Stadtgrün und Landschaft“ sowie „Wirtschaft und Tourismus“ untergliederten Leitsätze und strategischen Ziele des neuen „Leitbilds 2035“ sind Ergebnis eines schrittweisen Prozesses zwischen der Öffentlichkeit, der Verwaltung und der Politik.

Einige Ziele des Leitbilds wie z. B. „Kulturelle Identität und kulturelle Vielfalt sind in Ingelheim untrennbar miteinander verbunden. Wir streben die Teilnahme aller Ingelheimerinnen und Ingelheimer am kulturellen Leben an“ (Kultur) oder „Es findet ein reger internationaler, interkultureller und interreligiöser Austausch statt“ (Bildung, Betreuung, ehrenamtliches Engagement, Vielfalt und Integration) besitzen keine unmittelbaren stadträumlichen Bezüge. Andere hingegen wie z. B. „In allen Stadtteilen ist barrierefreier Wohnraum geschaffen. Bezahlbarer Wohnraum, insbesondere für Familien und Personen mit geringem Einkommen, steht ausreichend zur Verfügung.“ (Wohnen, Bauen und Energie) oder „Die Fahrrad-Alltagsrouten, Pendlerwege und Rad-

wanderwege sind gut erhalten, weiter ausgebaut und über die Stadtgrenzen hinaus vernetzt“ (Mobilität und Verkehr) haben konkrete Bezüge zur Flächennutzung im Stadtgebiet.

Diese raumbezogenen strategischen Ziele des „Leitbilds 2035“ werden im Rahmen des „Stadtentwicklungskonzeptes 2040“ aufgegriffen und weiterentwickelt. Es werden die Themenkarten „Wohnen und Versorgung“, „Gewerbe und Arbeiten“, „Mobilität und Verkehr“ sowie „Landschaft, Erholung und Klimaschutz“ erarbeitet und dazu vertiefende räumliche Ziele auf Ebene der Gesamtstadt formuliert. Unter anderem sind im Rahmen der Erarbeitung des „Stadtentwicklungskonzeptes 2040“ folgende Fragen zu beantworten:

Wie und wo wollen wir in Ingelheim wohnen und welche Rolle spielen dabei die einzelnen Stadtteile auch in ihrer funktionsräumlichen Beziehung zueinander?

Welche Standortbedingungen sind an die Entwicklung von Gewerbeflächen zu stellen und welche räumlichen Präferenzen ergeben sich dadurch?

Welche Lücken bestehen im Radwegenetz Ingelheims unter Berücksichtigung der Schwerpunkte des Ziel- und Quellverkehrs (z. B. Ortskerne, Wohnschwerpunkte, Arbeits-/ Bildungsstandorte)?

Welche Landschaftsteile besitzen eine besondere Bedeutung für die wohnortnahe Erholung und sind daher in ihrer Funktion zu erhalten und weiterzuentwickeln?

Die Beantwortung dieser und weiterer Fragen erfolgte weiterhin in einem kommunikativen Prozess zwischen Politik, lokalen Akteuren, Öffentlichkeit und Verwaltung. Die erneuten Anregungen aus den verschiedenen Beteiligungsformaten wurden ausgewertet und sind nach Möglichkeit in das „Stadtentwicklungskonzept 2040“ eingeflossen. Nachfolgende Grafik verdeutlicht den Prozess von der

strategischen Leitbilderstellung über die Formulierung räumlicher Ziele und gesamtstädtischer Themenkarten im Stadtentwicklungskonzept bis hin zur Festsetzung flächenbezogener Entwicklungsperspektiven für die Stadt Ingelheim am Rhein im noch aufzustellenden Flächennutzungsplan 2040.



Aufbau und Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts 2040



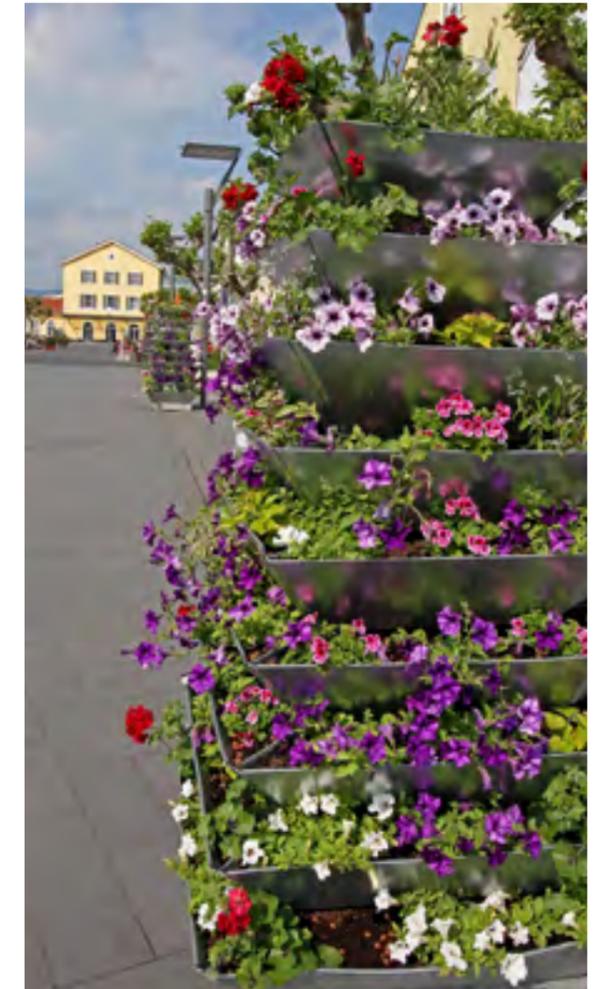
Das Stadtentwicklungskonzept 2040 für die Stadt Ingelheim gliedert sich in die folgenden vier Themenbereiche:

- Wohnen und Versorgung**
- Gewerbe und Arbeiten**
- Mobilität und Verkehr**
- Landschaft, Erholung und Klimaschutz**

In den folgenden Kapiteln wird zunächst allgemein in das jeweilige Thema eingeführt, um dann die Rahmenbedingungen und Besonderheiten der Stadt Ingelheim herauszuarbeiten. Anschließend wird der Blick zurück auf das Leitbild 2035 geworfen und die strategischen Ziele mit einem Raumbezug werden identifiziert. Diese werden den Themenbereichen des Stadtentwicklungskonzeptes zugeordnet und als Auszug nochmals wiedergegeben, um den Prozess vom Leitbild zum Stadtentwicklungskonzept transparent und nachvollziehbar darzustellen. Anschließend werden neue räumliche Ziele formuliert, welche die erarbeiteten Themenkarten ergänzen. Die Karten selbst stellen einen Raumbezug durch flächenhafte Darstellungen, verbindende Elemente oder Piktogramme her, die in einer aussagekräftigen Legende erläutert werden. Ein Ausblick zeigt zuletzt konkrete Möglichkeiten der Umsetzung der Ziele auf und verdeutlicht den weiteren Prozess der Erstellung von Fachkonzepten bis hin zum Flächennutzungsplan. Den Abschluss des Stadtentwicklungskonzeptes bildet eine Gesamtkarte, die die wichtigsten Informationen, räumlichen Ziele aber auch Zielkonflikte zusammenführt.

Bei der Auswahl der Themen und Anregungen für das Stadtentwicklungskonzept 2040 war es eine besondere Herausforderung, die richtige „Flughöhe“ zu finden. So sind die räumlichen Ziele und kartografischen Darstellungen stets aus der Vogelperspektive zu betrachten und als Leitplanken für die mittel- bis langfristige Stadtentwicklung von Ingelheim zu verstehen. Es werden Kriterien und Suchräume definiert, räumliche Schwerpunkte identifiziert und Impulse für die Stadtentwicklung gegeben.

Bei der Erarbeitung von Fachkonzepten und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden im nächsten Schritt konkrete Flächenbezüge hergestellt. Die zuvor großräumig definierten Suchräume werden eingegrenzt, die eingebrachten Belange gegeneinander abgewogen und die zukünftig beabsichtigte Bodennutzung für den Flächennutzungsplan definiert. Der Flächennutzungsplan wird wie das Stadtentwicklungskonzept auf das Zieljahr 2040 ausgerichtet.



Wohnen und Versorgung

Das räumliche Leitbild „Wohnen und Versorgung“ dient der Stadt Ingelheim als Orientierungshilfe für die Entwicklung von Wohnbauflächen und Versorgungseinrichtungen in den kommenden Jahren. Vor dem Hintergrund knapper Flächenressourcen gewinnt die Schaffung von neuem Wohnraum vor allem innerhalb der vorhandenen Siedlungsräume an Bedeutung. Da Nachverdichtungspotenziale im Bestand allerdings schwer zu aktivieren sind, ist es unvermeidbar, auch potenzielle Entwicklungsflächen im Außenbereich zu identifizieren.

Rahmenbedingungen

Die Stadt Ingelheim ist ein Mittelzentrum im Einzugsbereich des Rhein-Main-Gebietes und liegt in direkter Nähe zu den Landeshauptstädten Mainz und Wiesbaden. Durch die Nähe zu den Ballungsräumen ist die Nachfrage nach Wohnraum besonders hoch. Zur Deckung des steigenden Bedarfs an adäquatem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen sind sowohl die Innenentwicklungspotenziale zu nutzen als auch neue Siedlungsflächen im Außenbereich zu entwickeln. Dabei sind die identitätsstiftenden Merkmale der Kernstadt und der Stadtteile zu beachten, um diese behutsam weiterzuentwickeln.

Während in der Kernstadt und den Stadtteilen Heidesheim, Frei-Weinheim, Ingelheim-West, Niederund Ober-Ingelheim aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und sonstigen Infrastrukturausstattung insbesondere Nachverdichtungspotenziale ausgeschöpft werden sollen, bieten sich in Heidesheim, Wackernheim und Großwinternheim verschiedene Möglichkeiten zur Abrundung des Siedlungskörpers an. In Nieder-Ingelheim kommt dem Bereich „Griesmühle“ ebenfalls ein hohes Potenzial für eine wohnbauliche Entwicklung zu, welche zwischen dem Stadtteil Ingelheim-West und dem Stadtzentrum eine verbindende Funktion übernehmen kann. Ein ähnliches Potential wird in einer Flächenentwicklung am „Münchborn“ in Ober-Ingelheim gesehen. In den Stadtteilen Uhlerborn und Sporkenheim steht die Eigenentwicklung im Bestand im Vordergrund.

Als Folge wohnbaulicher Entwicklungen ist bei Bedarf auch die soziale und sonstige Infrastruktur auszubauen. Insbesondere in den Stadtteilen sollen die Nahversorgungsmöglichkeiten erhalten und verbessert werden.

Diese „Suchräume“ sollen sich dabei grundsätzlich an vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie an den Einzugsbereichen des öffentlichen Personennahverkehrs orientieren. Ziel ist es, für die Bürgerinnen und Bürger Ingelheims in möglichst allen Lebenslagen Wohnraum zu schaffen und die siedlungsräumlichen Verbindungen zu stärken. Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind dabei zu erhalten und bei Bedarf nah an den zu versorgenden Wohnbereichen auszubauen.



Strategische Ziele aus dem Leitbild 2035

Wohnen, Bauen und Energie

- Die Bauleitplanung setzt an unseren Klimaschutzziele orientierte, nachhaltige Vorgaben für die Entwicklung von Bauflächen fest.
- Im privaten, öffentlichen und wirtschaftlichen Bereich werden nach Möglichkeit erneuerbare Energieformen genutzt. Die Stadt unterstützt den Umstieg auf regenerative Energieträger.
- Innenentwicklung hat gegenüber der Erschließung von weiteren Baulandflächen im Außenbereich Vorrang. Werden neue Baulandflächen erschlossen, erfolgt dies mit einer ressourcenschonenden Konzeption und in Abstimmung mit den Zielen der Klimawandelanpassung.
- Stadtmitte und Stadtteile ergänzen sich und haben möglichst klar voneinander abgegrenzte Aufgaben für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt und Region.
- Die Stadtmitte ist ein attraktiver Ort mit hoher Aufenthaltsqualität und ein zentraler Ort für Bildung, Kultur, Soziales und Gesundheit.
- Die dezentrale Grundversorgung in den Stadtteilen ist durch die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes gesichert. Auch ein Angebot medizinischer Dienstleistungen wird angestrebt.

- In allen Stadtteilen ist barrierefreier Wohnraum geschaffen. Dabei erfolgt eine Durchmischung von preiswertem und höherwertigem Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten.

- Neue Bauflächen wollen wir bedarfsgerecht erschließen, wenn deren Bebauung innerhalb einer bestimmten Zeit sichergestellt ist.

Wirtschaft und Tourismus

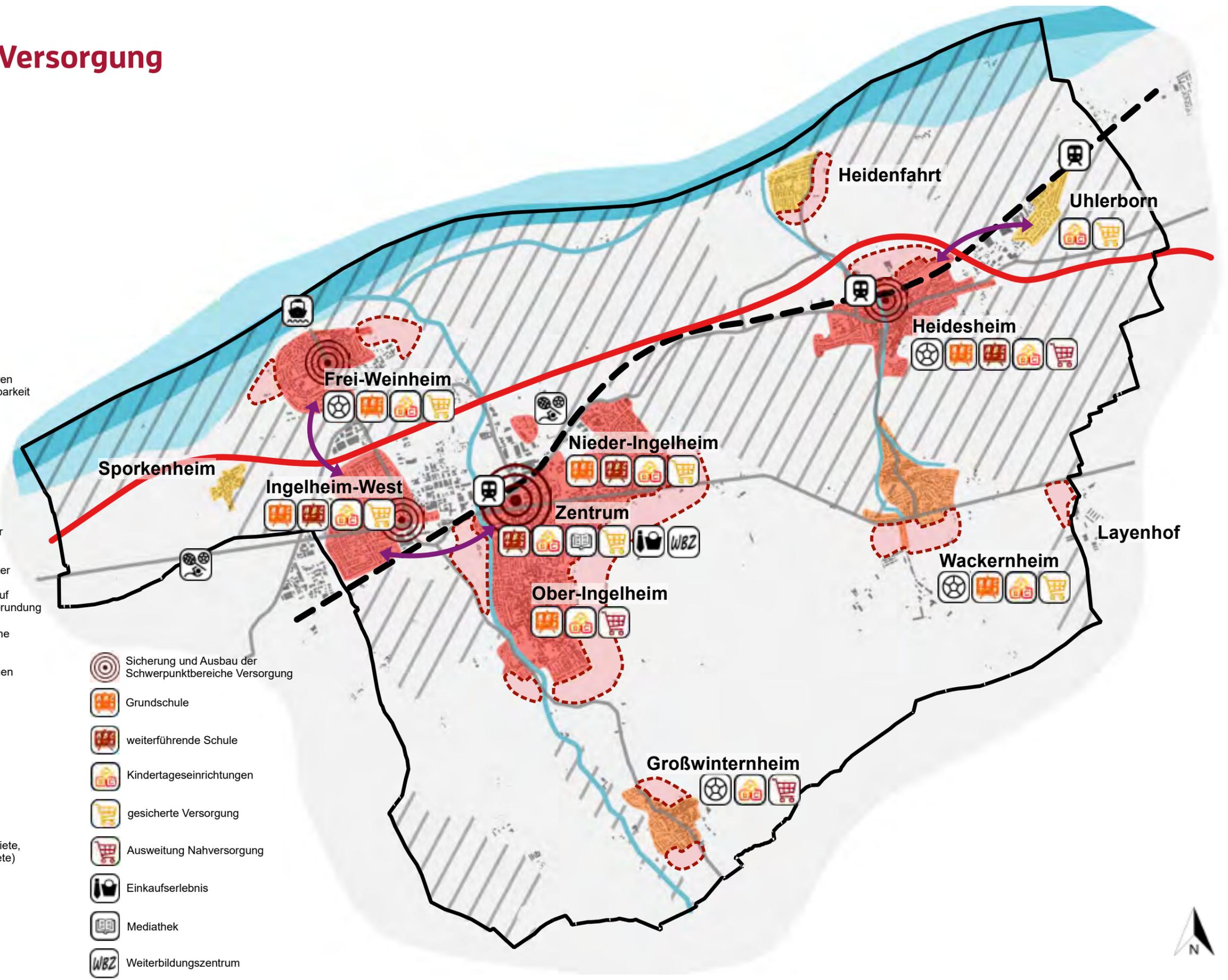
- Das Einzelhandelskonzept ist erstellt und umgesetzt. Die Grundversorgung in den Stadtteilen ist gewährleistet. Die Stadtmitte wird als Zentrum der gesamten Stadt auch für nicht alltägliche Besorgungen und Dienstleistungen weiterentwickelt.
- Eine gute medizinische Versorgung für die Bürgerinnen und Bürger ist mit geeigneten infrastrukturellen Maßnahmen sichergestellt.



Wohnen und Versorgung

Legende

- Wohngebiete in Stadtteilen mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen; Wohnbauliche Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
- Wohngebiete in Stadtteilen mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen; Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion
- Wohngebiete mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen; Beschränkung auf Nachverdichtung und Ortsteilabrundung
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)
- Stärkung der siedlungsräumlichen Verbindung
- Bundesautobahn A60
- Bahnlinie
- B Bahnhofpunkte
- F Fährverbindung
- Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gewässer
- S Sportplatz
- S Sport-/Freizeitstätten mit überörtlicher Bedeutung
- G Grundschule
- W weiterführende Schule
- K Kindertageseinrichtungen
- V gesicherte Versorgung
- A Ausweitung Nahversorgung
- E Einkaufserlebnis
- M Mediathek
- WBZ Weiterbildungszentrum



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz; © GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2022> (Daten verändert)

Räumliche Ziele

- **Flächensparendes Bauen:** Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Wohnraumentwicklung, unter Beachtung einer ausreichenden Quartiersdurchgrünung, vorrangig auf innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen stattfinden. Zusätzlicher Bedarf soll durch eine maßvolle im Einzelfall zu prüfende Entwicklung im Außenbereich gedeckt werden, wobei vorrangig die Flächen entwickelt werden sollen, welche die geringsten negativen Umweltfolgen erwarten lassen und deren Bebauung innerhalb einer bestimmten Zeit sichergestellt ist. Für bereits stark versiegelte Bereiche soll eine Entsiegelung geprüft werden. Flächensparende Gebäudeformen, insbesondere das Mehrfamilienhaus, sollen bei der Deckung des Wohnraumbedarfs besondere Berücksichtigung finden.
- **Wohnen für alle Bevölkerungsschichten:** Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsschichten in allen Stadtteilen ermöglicht werden. Dabei soll auf eine sozialgerechte Bodennutzung und ein sozial stabiles Wohnumfeld geachtet werden. Altersgerechtes Wohnen soll in besonderem Maße im unmittelbaren Umfeld des Stadtzentrums, aber auch in den Stadtteilzentren entwickelt werden.
- **Stadt der kurzen Wege und Sicherung der Grundversorgung:** Angebote der Nahversorgung, medizinische Dienstleistungen und sonstige Infrastruktureinrichtungen sollen in möglichst geringer Entfernung auch ohne motorisierte Verkehrsmittel zu den Wohngebieten erreichbar sein. Im Bereich vorhandener Infrastruktureinrichtungen soll das Wohnen gestärkt werden, im Bereich neuer wohnbaulicher Entwicklungen ist bei Bedarf auch die soziale und sonstige Infrastruktur auszubauen.

- **Sicherung der sozialen Infrastruktur:** Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innenstadtnah, Grundschulen und Kindertagesstätten stadtteilbezogen gesichert und entwickelt werden. Bürger- und Stadtteilhäuser sowie Vereinsinfrastrukturen, Sport- und Freizeitflächen sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- **Gliederung der Einzelhandelsstruktur:** Innenstadtrelevante Sortimente sind in den zentralen Versorgungsbereichen und den Stadtteilzentren zu bündeln. Die dezentrale Grundversorgung soll in allen Stadtteilen gesichert werden.
- **Erhalt des Stadtbildes:** Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- **Nachhaltiges Bauen:** Neben dem schonenden Umgang mit Grund und Boden sollte bei der Bauausführung auf die Verwendung nachhaltiger Rohstoffe geachtet werden. Darüber hinaus sollte möglichst auf eine nachhaltige Energieversorgung geachtet werden. Die Nutzung nachhaltiger Energieformen soll auch bei (Um-)Baumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden geprüft und umgesetzt werden.



Umsetzung / Ausblick

Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept bildet wie auch das Strategiepapier zur Wohnbauflächenentwicklung, welches am 14.03.2022 vom Stadtrat verabschiedet wurde, einen Orientierungsrahmen für die Wohnbauflächenentwicklung in Ingelheim. Ergänzend wird ein Wohnbauflächenkonzept als Fachbeitrag zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans erarbeitet, welches neben der „Griesmühle“ und dem „Münchborn“ weitere konkrete Flächen aus den Suchräumen der Themenkarte auf ihre wohnbauliche Eignung untersucht. Das Konzept bildet die Grundlage für die Abwägung und Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

Regelungen zur baulichen Dichte, zum energiesparenden Bauen oder gestalterische Aspekte werden erst bei der Erarbeitung von informellen Rahmenplänen oder verbindlichen Bebauungsplänen festgesetzt. Hier werden individuelle Einzelfalllösungen für jede Flächenentwicklung gefunden. Grün- und Freiräume sollen Platz für wohnortnahe Treffpunkte zum Aufenthalt, zur Bewegung und zum nachbarschaftlichen Miteinander, für das Stadtklima und für die Regenwasserbewirtschaftung bieten. In Bezug auf die Mobilisierung von neuen Wohnbauflächen und zur Schaffung von verschiedenen Wohnraumangeboten ist neben der Politik und Verwaltung auch die Mitwirkung anderer Akteure aus der Zivilgesellschaft oder dem Wohnungsmarkt gefragt.

Darüber hinaus gibt es als weiteren Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Ingelheim, welches die Zentralen Versorgungsbereiche, Stadtteilzentren mit Nahversorgungsfunktion und sonstige Versorgungsstandorte beleuchtet und konkrete, einzelfallbezogene Vorschläge für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung abbildet. Insbesondere die Zentralen Versorgungsbereiche und Stadtteilzentren werden im Flächennutzungsplan hervorgehoben und bilden gemeinsam mit einer Sortimentsliste und Steuerungsleitlinien ein konkretes Instrument zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung.

Zuletzt sei noch auf das Sportentwicklungskonzept und das Schulkonzept verwiesen, welche sich ebenfalls mit der räumlichen Verteilung von sozialen Infrastrukturen, Freizeit- und Naherholungsstandorten auseinandersetzen und Einzelfalllösungen mit konkretem Flächenbezug erarbeiten.

Anregungen aus der Beteiligung

Stadtteile stärken

Insbesondere die Ortskerne der Stadtteile dürfen bei der Ansiedlung von medizinischen Dienstleistungen nicht vernachlässigt werden. Ingelheim muss über alle Stadtteile betrachtet zur 15-Minuten-Stadt werden.

Spiel- und Erholungsflächen mitplanen

[Es] sollte der Bedarf der wachsenden Bevölkerung an Spiel- und Erholungsflächen und auch sozialer Infrastruktur mitgedacht und geplant werden.

Gesamten Energiebedarf berücksichtigen

In Anbetracht der Klimakrise muss der hohe Energiebedarf im Gebäudesektor insgesamt gesehen und der Energiebedarf eines Gebäudes während seiner Gesamtlebensdauer (gesamten Energiebedarf beim Bauen, beim Bewohnen/ Nutzen und beim Abriss) berücksichtigt werden.

Hierbei handelt es sich um Auszüge aus der Online-Beteiligung auf www.ingelheim2040.de und Anmerkungen von der vor Ort Veranstaltung am 16.11.2022. Teilweise wurden die Zitate gekürzt.

Gewerbe und Arbeiten

Das räumliche Leitbild „Gewerbe und Arbeiten“ betrachtet die perspektivische Ausrichtung Ingelheims als stabilen Wirtschafts- und attraktiven Arbeitsstandort. Dieses Ziel soll neben der Bestandsentwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen auch mit der Vernetzung von Wohnen und Arbeiten umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund

der begrenzten Gewerbeflächenreserven ist es unausweichlich zur Weiterentwicklung der Wirtschaft auch die Außenbereiche miteinzubeziehen und neue potenzielle Gewerbeflächen zu erschließen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kommt vor allem dem nachhaltigen Flächenmanagement eine wichtige Rolle zu.

Rahmenbedingungen

Die Gewerbelandschaft in Ingelheim ist insbesondere durch das Pharmaunternehmen Boehringer Ingelheim geprägt, welches durch seine großen Gewerbeflächen das Stadtbild prägt und auch eine wichtige Einnahmequelle von Gewerbesteuern für die Stadt Ingelheim darstellt. In der Ansiedlung weiterer Gewerbeunternehmen dieser Branche liegt eine besondere Chance der Stadt Ingelheim ihr Profil als Wissens- und Technologiestandort zu schärfen. Die Fachkräfteverfügbarkeit sowie die Schaffung eines attraktiven Arbeitsumfeldes ist dabei ein wichtiger Faktor für Standortentscheidungen von Unternehmen. Hier profitiert die Stadt Ingelheim von der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Mainz, welche zugleich Universitätsstandort ist.

Darüber hinaus sind in den Gewerbegebieten in Ingelheim vor allem Unternehmen des Handwerks und (Klein-) Gewerbes angesiedelt und auch in den Stadt(teil)zentren zeigt sich eine gemischte Nutzungsstruktur von Wohnen und Gewerbe, die auch zukünftig erhalten und gestärkt werden soll. Auch der Erhalt von Winzer- und Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Siedlungsbereiche ist ein wichtiges Ziel, da diese Betriebe das Stadtbild prägen und das Lebensumfeld oftmals durch gastronomische Angebote bereichern.

Insgesamt verfügt die Stadt Ingelheim nur noch über geringe Flächenreserven zur Erweiterung von Gewerbestandorten oder zur Ansiedlung neuer Gewerbeunternehmen. Aufgrund der Lage in einem Ballungsraum ist die Nachfrage nach Gewerbeflächen jedoch sehr hoch. Damit die Stadt Ingelheim von der hohen Nachfrage innerhalb der Region profitieren kann, sind neben der Verdichtung von vorhandenen Flächen auch Neuerschließungen am Siedlungsrand erforderlich. Hierbei spielt für verkehrsentensive Nutzungen und solche mit hohem Schwerlastverkehrsanteil eine gute verkehrliche Anbindung eine wichtige Rolle.



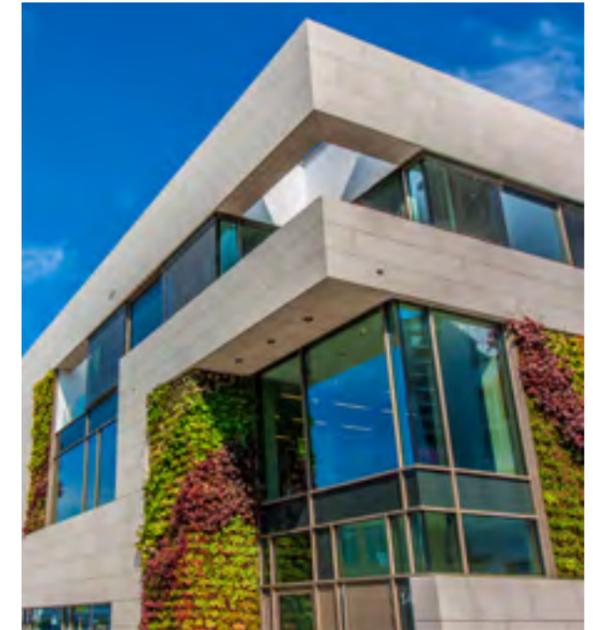
Strategische Ziele aus dem Leitbild 2035

Wohnen, Bauen und Energie

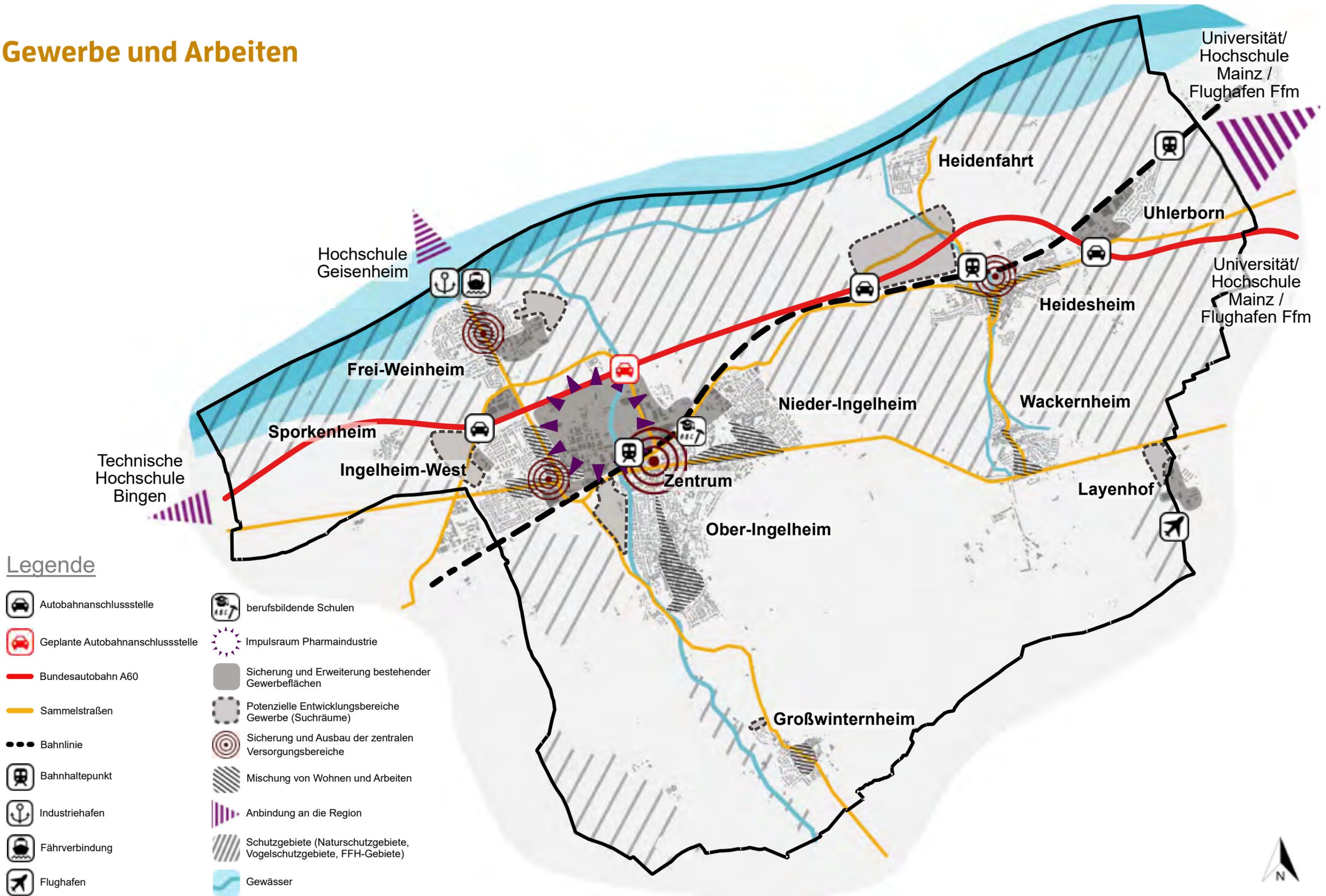
- Gewerbegebiete wollen wir so gestalten, dass sie Gestaltqualität sowie Vorgaben des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung vereinen.
- Die Bauleitplanung setzt an unseren Klimaschutzziele orientierte, nachhaltige Vorgaben für die Entwicklung von Bauflächen fest.

Wirtschaft und Tourismus

- Die Stadt ist attraktiv für Investitionen, die diese Verbindung in innovativen Formen weiterentwickeln. Sie stärkt Dienstleistungen und wohnortnahes Gewerbe, Einrichtungen für Bildung und Forschung. Dafür betreibt die Stadt gezielt Standortentwicklung.
- Neuansiedlungen erfolgen mit der Maßgabe, nachhaltige, Arbeitsplatz schaffende, wertschöpfungsstarke Unternehmen anzusiedeln. Es sind bedarfsgerechte, bezahlbare und attraktive Gewerbeflächen einschließlich Büroflächen entstanden. (...)
- Die Landwirtschaft erfährt aktive Unterstützung, insbesondere der Raum prägende Wein- und Obstbau. (...)



Gewerbe und Arbeiten



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz; © GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2022> (Daten verändert)

Räumliche Ziele

- **Entwicklung eines leistungsfähigen Wirtschaftsstandortes:** Die Stadt Ingelheim soll als leistungsfähiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort erhalten, fortentwickelt und in die Region eingebunden werden. Dabei sollen zum einen neue Gewerbeflächen am Markt angeboten werden und zum anderen die Besonderheiten der Stadt als Standort der Pharmaindustrie hervorgehoben werden.
- **Gute Anbindung für verkehrsintensive Nutzungen:** Verkehrsintensive Gewerbebetriebe und Gewerbebetriebe mit einem hohen Schwerlastverkehrsanteil sind vornehmlich auf Flächen anzusiedeln, die sich durch eine geringe Zugangszeit zu den Autobahnanschlüssen bzw. durch Anschlüsse an das Schienennetz auszeichnen.
- **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Bei der Gewerbeentwicklung Ingelheims sollen aufgrund der begrenzten Gewerbeflächenreserven und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden möglichst Betriebe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte angesiedelt werden. Zudem sollen die Möglichkeiten verdichteter Bauweisen ausgeschöpft werden.
- **Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung:** Die Durchgrünung von Gewerbegebieten sowie ein qualitativ hochwertiger Städtebau sollen zur Aufwertung von Gewerbeflächen und zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Auf großflächig versiegelten Flächen sollen Synergien zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Ausbau Erneuerbarer Energien ausgeschöpft werden. Für bereits stark versiegelte Bereiche soll eine Entsiegelung geprüft werden.
- **Gemischte Nutzungsstrukturen in den Ortskernen sichern:** Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten soll im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ in allen Stadtteilen gefördert werden. Dazu sollen kleinere nicht störende Handwerksbetriebe, landwirtschaftliche Betriebe und Winzer sowie kleinflächige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen als typische Nutzungsstrukturen in den Ortskernen der Stadtteile erhalten und entwickelt werden.



Umsetzung / Ausblick

Um die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung von Ingelheim zu steuern und konkrete Flächen für eine Gewerbeflächenentwicklung zu identifizieren wurde die Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes als Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan beauftragt. Hierbei geht es unter anderem darum, Flächenreserven im Innenbereich zu identifizieren, neue Flächen für eine gewerbliche Entwicklung im Außenbereich zu benennen, aber auch Vorschläge zur Schärfung des Standortprofils von Ingelheim als Technologie- und Wissensstandort insbesondere für die Pharmaindustrie zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang soll die Unternehmensvielfalt beispielsweise durch die Ansiedlung von Zulieferern weiterentwickelt werden, um die Abhängigkeiten der Stadt von einem Unternehmen auf mehrere zu verteilen. Im Hinblick auf die Fachkräftegewinnung profitiert der Standort Ingelheim hier deutlich durch die Nähe zur Landeshauptstadt Mainz als Universitätsstandort.

Neben der Standortprofilierung und Neuansiedlung von Unternehmen sollen auch bestehende Betriebe eine Zukunftsperspektive durch ein ausreichendes Angebot für Betriebserweiterungen erhalten, um eine Abwanderung zu verhindern. Zusätzlich sollen gemischt genutzte Strukturen im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ gefördert werden. Durch die Digitalisierung und neue Produktionsmethoden ergeben sich in diesem Zusammenhang ggf. neue Möglichkeiten produzierende Unternehmen wieder öfter in gemischt genutzten Quartieren anzusiedeln.

Anregungen aus der Beteiligung

Mehr Gewerbeflächen für kleinere Betriebe

Mehr Einzelhandel
Weitere Ansiedlung von Einzelhandel zur Belebung der Innenstadt.

Erneuerbare Energien
Dachflächen in Gewerbegebieten für Photovoltaikanlagen nutzen. Versiegelung der Parkplätze aufbrechen.

Technologiepark fördern
Förderung durch Gebäude und gutes Internet, um Start-Ups anzulocken.

Hierbei handelt es sich um Auszüge aus der Online-Beteiligung auf www.ingelheim2040.de und Anmerkungen von der vor Ort Veranstaltung am 16.11.2022. Teilweise wurden die Zitate gekürzt.

Mobilität und Verkehr

Das Leitbild „Mobilität und Verkehr“ bildet die räumlichen Beziehungen der Stadtteile Ingelheims untereinander ab. Es beschäftigt sich dabei mit den unterschiedlichen Mobilitätsformen, vom motorisierten Individualverkehr über den öffentlichen Personennahverkehr bis hin zum Fußgänger- und Radverkehr. Neben der ökologischen Nachhaltigkeit von Verkehrsmitteln stehen vor allem auch eine hohe räumliche und zeitliche Flexibilität bei der Fortbewegung im Vordergrund. Auch aus Schallschutzgründen und zur Aufwertung des Lebensumfeldes ist es ein Ziel den Anteil des motorisierten

Individualverkehrs innerhalb der Siedlungsräume zu reduzieren oder die Verwendung alternativer Antriebsformen zu fördern. Um den vielfältigen Nutzeransprüchen gerecht zu werden sind multimodale Mobilitätsmodelle gefragt, die sich unter anderem in einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit schneller Erreichbarkeit von Haltestellen und einer engen Taktung, einer flächendeckenden und attraktiven Rad- und Fußwegeanbindung sowie geeigneten Umstiegsmöglichkeiten zwischen den einzelnen Mobilitätsformen auszeichnen.

Rahmenbedingungen

Die Stadt Ingelheim ist vor allem durch die Autobahn A 60 und die Bahnstrecke an die Region angebunden. Im Zusammenhang mit einem geplanten sechsspurigen Ausbau der A 60 welcher im Bundesverkehrswegeplan vorgesehen ist, soll auch die Herstellung eines weiteren Autobahnanschlusses geprüft werden. Diese Maßnahmen würden die Vernetzung weiter verbessern. Innerhalb der Stadt sind die Quell- und Zielorte durch gut ausgebaute Straßennetze miteinander verbunden. Umgehungsstraßen führen den KFZ-Verkehr um das Stadtzentrum herum, sollen aber in Zukunft wegen des hohen Flächenverbrauchs vermieden werden.

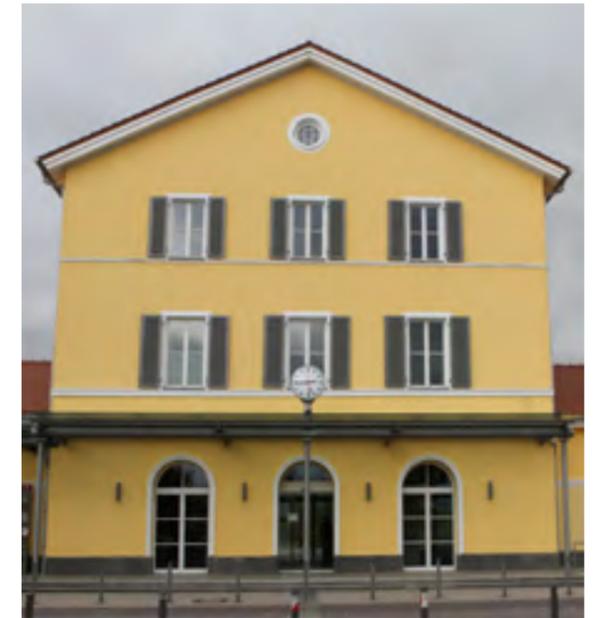
Aus Gründen des Lärmschutzes und des Klimawandels steht zukünftig vor allem die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, wie auch des ÖPNVs im Vordergrund. Die Erreichbarkeit mit Bussen ist wegen verschiedener Maßnahmen der letzten Jahre, z. B. der Erweiterung des Buslinienetzes und einer Änderung der Taktung sowie günstigen Tarifangeboten, bereits verbessert worden. Hinsichtlich des Radwegenetzes sollen vorhandene Verbindungen sowohl im Sinne der Attraktivität wie auch der Sicherheit ausgebaut und durch neue Wegestrecken an die überörtlichen Verkehrsnetze angebunden werden. Bestehende Straßen und sonstige Verkehrsinfrastrukturen sollen weiterentwickelt und den sich wandelnden verkehrlichen Bedürfnissen angepasst werden.



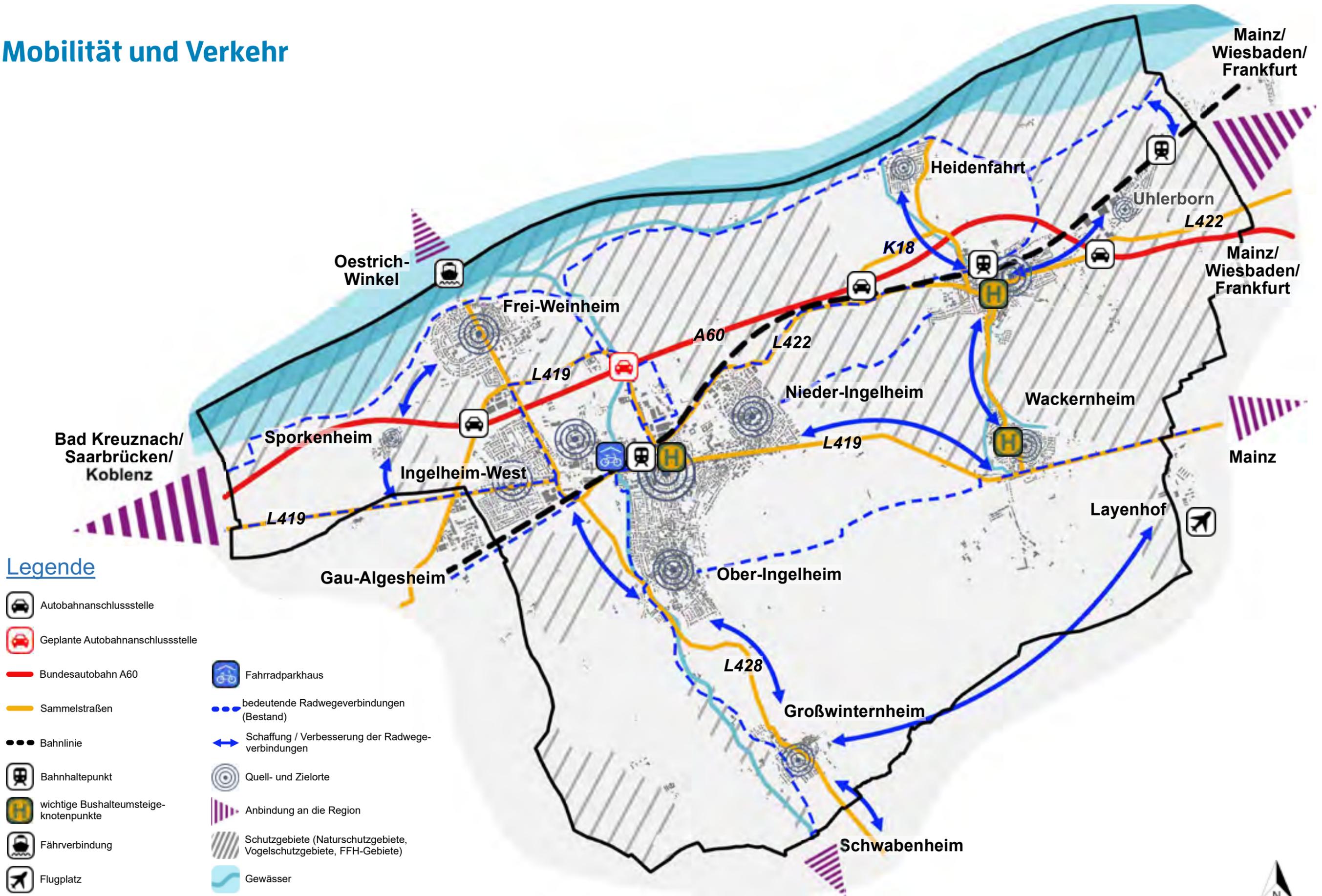
Strategische Ziele aus dem Leitbild 2035

Mobilität und Verkehr

- Ein Verkehrsentwicklungsplan für alle Verkehrsarten – einschließlich des ruhenden Verkehrs – stärkt vorrangig den Rad- und Fußverkehr und den ÖPNV. (...)
- Der ÖPNV wird emissionsarm betrieben. Durch attraktive Angebote werden die Fahrgastzahlen erhöht.
- Das VerkehrswegeNetz ist im Hinblick auf Barrierefreiheit sowie auf Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer weiterentwickelt.
- Das Fußwegenetz sowie die Fahrrad-Alltagsrouten, Pendlerwege und Radwanderwege sind gut erhalten, weiter ausgebaut und über die Stadtgrenzen hinaus vernetzt.



Mobilität und Verkehr



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz; © GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2022> (Daten verändert)

Räumliche Ziele

- **Förderung und Aufwertung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs:** Der Anteil des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV am gesamten Verkehrsgeschehen soll zur Minimierung des Flächen- und Energieverbrauchs, aus Gründen des Klima- und Lärmschutzes und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum weiter erhöht werden. Um dies zu erreichen, sollen attraktivitätssteigernde Maßnahmen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV ergriffen werden.
- **Ausbau der Fuß- und Radverkehrswege:** Die überörtlichen Radverkehrswege dienen als Grundgerüst des Ingelheimer Radwegenetzes. Sie sollen auf dem Gebiet der Stadt Ingelheim weiterhin stetig auf Verbesserungspotenziale geprüft werden und – sofern möglich und abhängig von der Straßenbaulast – an sich wandelnde Anforderungen angepasst werden. Zwischen den Ortsteilen sollen attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen erhalten, ausgebaut und neu geschaffen werden.
- **Weiterentwicklung des bestehenden Straßennetzes:** Das bestehende innerörtliche Straßennetz soll erhalten und bei Bedarf weiterentwickelt werden. Bei konfliktlastigen

Verkehrssituationen, zur Verbesserung des Stadtbildes und als Teil des Wohnumfeldes sollen Straßenräume attraktiv gestaltet, multifunktional für Aufenthalt und Begegnung nutzbar gemacht und Lösungen zur Verbesserung der Sicherheit im Straßenraum erarbeitet werden.

- **Ausbau neuer Verkehrsanbindungen:** Die Planung und Umsetzung einer neuen Autobahn- Anschlussstelle Ingelheim-Mitte, welche die Verkehrsanbindung des Gewerbe- und Industriestandorts Schaafau sowie der Stadtmitte verbessern und das umliegende Verkehrsnetz entlasten kann, sollen unterstützt werden. Auf einen weiteren Neubau von Straßen (Umgehungen) für den motorisierten Individualverkehr außerhalb der geschlossenen Ortschaften soll aufgrund des hiermit verbundenen Flächenverbrauchs und der Schaffung neuer Betroffenheiten (z. B. durch Lärm) verzichtet werden.



Umsetzung / Ausblick

Eine Detailbetrachtung der Verkehrsinfrastrukturen und -angebote innerhalb der Stadt Ingelheim erfolgt innerhalb des Verkehrsentwicklungsplans, welcher ebenfalls einen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan darstellt. Hier werden Schwachpunkte im bestehenden Verkehrsnetz identifiziert und Lösungsvorschläge wie mögliche Geschwindigkeitsreduzierungen, Bevorzugung einzelner Verkehrsarten (z. B. bei Flächenkonkurrenz) oder andere Maßnahmen wie z. B. Fahrradstraßen erarbeitet. Ziel ist es das Verkehrsnetz zukunftsfähig zu gestalten und den unterschiedlichen Nutzeransprüchen Rechnung zu tragen. Eine nachhaltige und emissionsarme Mobilität soll überregional gefördert und umgesetzt werden.

Einige wichtige Maßnahmen, welche zum Teil bereits umgesetzt wurden, sich derzeit noch im Ausbau befinden oder für die Zukunft geplant sind, sind unter anderem die Gestaltung der Pendlerradroute zwischen Bingen und Mainz, die Radwegeverbindungen auf der L419 zwischen Wackernheim und Nieder-Ingelheim oder die Fortführung bzw.

der Ausbau des Selztalradweges. Außerdem sind die Verkehrsberuhigung der Fußgängerzone und die Lenkung des motorisierten Individualverkehrs über den Innenstadtring mit entsprechendem Parkleitsystem zu nennen. Darüber hinaus sollen weitere Verbesserungen im ÖPNV-Netz, wie eine Verbesserung der Taktung und der weiter voranschreitende barrierefreie Ausbau von Bushaltestellen erfolgen.

Anregungen aus der Beteiligung

Innenstadt für Autoverkehr sperren

Stadt für Menschen, Fußgänger*innen, usw. ermöglichen. Autos bleiben draußen.

Radweg an der L419 zwischen Wackernheim und Ingelheim

Ein Radweg soll an der L419 zwischen Wackernheim und Ingelheim gebaut werden. Es ist zu gefährlich als Radfahrer auf der L419 zu fahren.

Radwege zwischen den Stadtteilen

Konzeptionell gehören eine Neuaufteilung des Straßenraumes, Geschwindigkeitsbegrenzung und mehr Grün in eine attraktive und sichere Gestaltung der innerstädtischen Mobilität.

Endlich max. 30 km/h für die Hauptdurchgangsstraßen

Begrenzung der Höchstgeschwindigkeiten auf 30 km/h in Ortslagen. Damit ist den Fahrradfahrern – und den Autofahrern – schnell und am meisten gedient.

Nicht die Verkehrsteilnehmer in zwei Klassen spalten!

In all den Vorschlägen und Kommentaren vermisse ich, dass Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer sich gleichberechtigt fühlen können. Alle Verkehrsteilnehmer sollten sich auf Augenhöhe begegnen können.

Hierbei handelt es sich um Auszüge aus der Online-Beteiligung auf www.ingelheim2040.de und Anmerkungen von der vor Ort Veranstaltung am 16.II.2022. Teilweise wurden die Zitate gekürzt.

Landschaft, Erholung und Klimaschutz

Neben den baulichen Strukturen einer Stadt spielt auch das natürliche Umfeld eine wichtige Rolle. So beschäftigt sich das räumliche Leitbild „Landschaft, Erholung und Klimaschutz“ mit dem Außenbereich rund um das Stadtgebiet von Ingelheim und bildet die Kultur- und Naturlandschaften ab. Aufgrund des steigenden Flächenbedarfs in Ballungsräumen zur Schaffung neuer Wohnbauflächen, aber auch zur Ausweisung neuer Gewerbestandorte und der damit verbundenen verkehrlichen Erschließungen, steigt der Druck auf die umliegenden Naturräume. Eingriffe sind nach der Prämisse eines „schonenden Umgangs mit Grund und Boden“ behutsam

Rahmenbedingungen

Das Landschaftsbild von Ingelheim ist durch die Flusstäler von Rhein und Selz sowie die ansteigenden Berghänge und Plateaus von Westerberg und Mainzer Berg geprägt. Die Landwirtschaft hat diese Naturlandschaft durch Ackerbau, Weinbau und Obstanbau zu einer kleinparzellierten Kulturlandschaft umgeformt. Außerdem gibt es besondere Naturräume wie beispielsweise das „Dünen- und Sandgebiet Mainz-Ingelheim“, welche einen hohen Stellenwert für den Natur- und Artenschutz haben und als Schutzgebiete ausgewiesen sind. Darüber hinaus übernehmen insbesondere natürliche Gewässer mit ihren Uferbereichen eine wichtige Funktion zur Wasserrückhaltung und als Biotopvernetzung.

Die Naturräume rund um Ingelheim werden aufgrund ihrer Attraktivität und Besonderheiten gerne von Naherholungssuchenden aus den Wohnsiedlungen und überregionalen Gästen aufgesucht. Die Gewässer Rhein und Selz sind als verbindende Landschaftselemente vor allem für den (Rad-) Tourismus und Spaziergänger attraktiv und werden durch gastronomische Angebot an der Mole in Frei-Weinheim oder in Heidenfahrt intensiv genutzt. Darüber hinaus bieten die mit Weinreben bewachsenen Hänge und die Kulturlandschaft des Westerberges und Mainzer Berges gute Ausblicke bis in den Rheingau und sind über zahlreiche Wanderrouen erschlossen. Besondere touristische Anziehungspunkte in der Stadt und Landschaft sind auch die historischen Siedlungsstrukturen der Kaiserpfalz und der Burgkirche oder der Bismarkturm als Landmarke auf dem Westerberg. Darüber hinaus spielen die Sport- und Freizeitstätten innerhalb der Stadt eine wichtige Rolle für die Naherholung. Zu nennen sind hier die Rheinwelle und der Sport- und Freizeitpark „Im Blumengarten“, welcher sich in Zukunft noch weiterentwickeln soll. Innerhalb der Siedlungsstrukturen

abzuwägen und negative Umweltfolgen so gering wie möglich zu halten. Gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels spielen Freiräume innerhalb und außerhalb der Stadt eine wichtige Rolle, um beispielsweise einer Überhitzung entgegen zu wirken, Starkregenereignisse zu kompensieren oder CO₂-Emissionen – unter anderem durch den Ausbau Erneuerbarer Energien – zu reduzieren. Insbesondere den Belangen des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes kommt bei zunehmender Flächenkonkurrenz und intensiver Nutzung der Freiräume durch Naherholungssuchende eine besondere Rolle zu.

tragen die öffentlichen und privaten Grünflächen, Straßenbäume oder begrünte Dächer und Fassaden zur Attraktivität des Stadtbildes bei und übernehmen eine wichtige Funktion für das Mikroklima und die innerstädtische Biodiversität.

Ziel des Leitbildes „Landschaft, Erholung und Klimaschutz“ ist es, die ortstypischen und von der Landwirtschaft geprägten Landschaftsräume zu erhalten, den Tourismus und das Freizeitangebot auszubauen, Landschaftsräume und innerstädtische Grünflächen für die wohnortnahe Erholung zu qualifizieren, fortschreitenden Klimaveränderungen entgegenzuwirken und die besonderen Lebensräume in ihrer Vielfalt zu erhalten. Dazu sind die Naturräume im Einzelnen nach ihren Besonderheiten zu bewerten und geeignete Strategien für die Raumnutzung zu entwickeln. So kann es beispielsweise Schwerpunktgebiete für die Naherholung geben, aber auch Restriktionsflächen mit einem hohen Schutzstatus, die nicht intensiv genutzt sein sollten. Auf anderen Flächen wiederum können Synergien zwischen Naherholung, Landwirtschaft und Naturschutz – zum Beispiel durch eine gezielte Besucherlenkung – ausgeschöpft werden.

Strategische Ziele aus dem Leitbild 2035

Klimaschutz, Stadtgrün und Landschaft

- Naturerlebnisräume, öffentliche Grün- und Freiflächen werden für alle Nutzer- und Altersgruppen attraktiv, barrierefrei und vielfältig sowie ökologisch hochwertig gestaltet und tragen zum Hitzeschutz der Bevölkerung bei.
- Die Vielfältigen Nutzungsansprüche an unsere Kulturlandschaft aus Naherholung, Landwirtschaft und Naturschutz werden durch integrierte Lösungen miteinander vereint. Wir unterstützen Mehrfachnutzungen und gemeinschaftliche Lösungen wie Naturschutz durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung/Beweidung oder Patenprogramme für Streuobstwiesen.
- Durch die Flächennutzungsplanaufstellung werden die Raumannsprüche für Wohnen und Arbeiten an die Kultur- und Naturlandschaft und den Städtebau neu geordnet sowie Zielkonflikte gelöst.

- Wir schaffen ausreichend stadtnahe Freizeit- und Erholungsanlagen mit einem hohen Aufenthalts- und Spielwert und passen sie an die Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen an.

- Entlang der Flüsse und Gewässer sind Retentionsflächen für Hochwasser nach landschaftspflegerischen Gesichtspunkten entwickelt. Eine Renaturierung der Gewässer wird unterstützt.

Wirtschaft und Tourismus

- Die Landwirtschaft erfährt aktive Unterstützung, insbesondere der Raum prägende Wein- und Obstbau. Die Unterstützung erfolgt im Einklang mit der Landschaftspflege und dem Artenschutz.



Landschaft, Erholung und Klimaschutz



Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz; © GeoBasis-DE/LVermGeoRP<2022> (Daten verändert)

Räumliche Ziele

- **Stärkung der Kulturlandschaft:** Der Weinbau und der Obstbau sollen als ortstypische und landschaftsbildprägende Nutzungsarten der Landwirtschaft erhalten und gestärkt werden. Waldflächen sollen nachhaltig bewirtschaftet und an die Veränderungen des Klimawandels angepasst werden.
- **Ausbau der Naherholung:** Das Potenzial der Hanglagen für die wohnortnahe Erholung soll unter Beachtung der Belange von Landwirtschaft und Naturschutz durch unterstützende Maßnahmen weiter ausgeschöpft werden. Das Naherholungsangebot innerhalb der Siedlungsflächen soll erhalten und ausgebaut werden.
- **Steigerung der Erlebbarkeit von Gewässern:** Der Rhein und die Selz haben als verbindende Landschaftselemente eine besondere Bedeutung für die Naherholung und den (Rad-)Tourismus. Die Erlebbarkeit der Gewässer soll im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz verbessert werden. Gleichzeitig sind die Belange des Hochwasserschutzes beim Umbau von Gewässern zu berücksichtigen.
- **Förderung von Natur- und Artenschutz:** Die besonderen Naturlandschaften sollen als artenreiche Lebensräume erhalten und geschützt werden. Kleinteilige Strukturen innerhalb der Kulturlandschaft sollen in ihrer ökologischen Funktion erhalten werden, um die Biodiversität zu fördern.
- **Schutz von Klima und Ressourcen:** Die Potenziale zur Erzeugung regenerativer Energien sollen bestmöglich genutzt werden. Neben dem Ausbau von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien im Innenbereich, soll auch der Ausbau von Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikanlagen unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes weiterverfolgt werden.



Umsetzung / Ausblick

Zur Berücksichtigung der Belange der unterschiedlichen Nutzergruppen im Außenbereich ist ein stetiger Austausch erforderlich. Nur so können Naherholungssuchende auf ihre Kosten kommen, aber gleichzeitig auch für die Besonderheiten des Arten- und Naturschutzes sowie der Nutzung der Kulturlandschaft als „Arbeitsplatz“ von Landwirten und Winzern sensibilisiert werden. Eine gezielte Besucherlenkung durch Ausweisung von Themenwegen, eine Wissensvermittlung durch Informationstafeln oder die Realisierung von Ruhepunkten durch eine attraktive Möblierung des Raumes an vorhandenen Infrastrukturen sind nur einige Möglichkeiten der Nutzung von Räumen. Gleichmaßen ist es wichtig, die Waldbestände an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen und den Ausbau Erneuerbarer Energien voranzutreiben. Mögliche Synergien von Agri-Photovoltaikanlagen und Obstbauflächen, Schafbeweidungsprojekten unterhalb von Solarmodulen oder angepasste Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft werden bereits

vielfach untersucht. Der Erhalt kleinteiliger Lebensräume wie Grünstreifen oder Trockenmauern innerhalb von bewirtschafteten Kulturlandschaften ist dabei ebenso wichtig wie der Natur- und Gewässerschutz und die Renaturierung von Flussabschnitten bei gleichzeitigem Ausbau der Erlebbarkeit der Gewässer für Naherholungssuchende.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes, mögliche Lösungen zum Umgang mit dem Klimawandel oder Möglichkeiten zum Ausbau erneuerbarer Energien werden in verschiedenen Fachbeiträgen weiter beleuchtet. Zu nennen sind eine Stadtklimaanalyse mit Maßnahmenempfehlung, das Wind- und Freiflächenphotovoltaikkonzept, ein Starkregenkonzent, sowie ein Landschaftsplan mit Umweltbericht, deren Ergebnisse in die Aufstellung des Flächennutzungsplanes einfließen.

Anregungen aus der Beteiligung

Selz renaturieren

Die Selz braucht die Möglichkeit, sich bei Starkregenereignissen auszubreiten, darum müssen hier Retentionsflächen und Bachmäander entstehen. Neben dem gewonnen Hochwasserschutz und der Verbesserung der Wasserqualität, würde so auch eine innerstädtische Grünfläche mit enorm hohem Naherholungswert entstehen.

Besucherlenkung

Der Inselrhein als Rastgebiet für Zugvögel und Brutgebiet für andere Vögel ist heute schon durch Freizeitnutzung (v.a. Hunde) stark beeinträchtigt. Die Förderung von Tourismus in diesem Gebiet muss mit Besucherlenkung verbunden werden z. B. (Rad-)Verkehrswege in >100m Abstand zum Rhein, Stichwege mit Aussichtsplattform und Info-Tafeln.

Obstanbau erhalten

Obstanbau ist landschaftsprägend und weist nachgewiesenermaßen eine hohe Biodiversität auf. Da im Bereich der Naturschutzgebiete kaum noch Erwerbsanbau möglich ist, sollten die stadteigenen Flächen Obstbauern vorzugsweise angeboten werden. Zudem wäre eine Kombination in Abhängigkeit der Kulturen mit Agri-PV denkbar.

Spiel- und Erholungsflächen mitplanen

[Es] sollte der Bedarf der wachsenden Bevölkerung an Spiel- und Erholungsflächen und auch sozialer Infrastruktur mitgedacht und geplant werden.

Hierbei handelt es sich um Auszüge aus der Online-Beteiligung auf www.ingelheim2040.de und Anmerkungen von der vor Ort Veranstaltung am 16.II.2022. Teilweise wurden die Zitate gekürzt.

Gesamtkarte und Fazit zum Stadtentwicklungskonzept 2040



Die Gesamtkarte ist eine Zusammenfassung aller Ziele der Themenkarten. Sie führt die wichtigsten Informationen, räumlichen Ziele aber auch Zielkonflikte zusammen. Für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung werden Aussagen zur Nachverdichtung im Innenbereich getroffen, aber auch Suchräume für eine Entwicklung im Außenbereich definiert. Gleichmaßen werden die bestehenden Gewerbeflächen und die Bedeutung der Pharmaindustrie hervorgehoben und durch zusätzliche Suchräume ergänzt, um auch hier eine Weiterentwicklung des Gewerbes in Ingelheim zu ermöglichen. In der Gesamtkarte zeigt sich, dass sich die Suchräume für potentielle wohnbauliche Entwicklungen zum Teil mit den Potentialflächen für gewerbliche Entwicklungen überlagern. Hier wird der noch ausstehende Abwägungsprozess im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Einzelfallentscheidung herbeiführen müssen, wobei zu prüfen ist, ob man sich entweder für die wohnbauliche oder gewerbliche Nutzung entscheidet, ob gemischt genutzte Gebiete entstehen sollen oder ob die Flächen generell für eine Neubebauung ungeeignet sind. Bei der Entscheidungsfindung spielen auch die verkehrliche Anbindung von Flächen sowie die Vernetzung von siedlungsräumlichen Strukturen eine wichtige Rolle. Die Anbindung über Sammelstraßen an die Autobahn als überregionale Verbindung mit einem neu geplanten Autobahnanschluss wurde deshalb ebenfalls in den Gesamtplan übernommen. Auch die Einbindung der Stadt Ingelheim in den überregionalen Kontext wird abgebildet, da die Erreichbarkeit der angrenzenden Ballungsräume mit den Landeshauptstädten Mainz und Wiesbaden und somit

die mögliche Gewinnung von Fachkräften aus den nahen Universitäten und Hochschulen eine regionale Besonderheit darstellt. Weiter werden auch die gemischt genutzten Bereiche innerhalb der Siedlungskerne sowie die „Schwerpunktbereiche Versorgung“ im Gesamtplan abgebildet. Auch hier zeigt sich die gute verkehrliche Anbindung über die Sammelstraßen und die Bahn. In Gebieten, in denen die Nahversorgung derzeit unterrepräsentiert ist, soll zukünftig eine Stärkung der Nahversorgung erfolgen, beispielsweise durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in der Markthalle in Heidesheim.

Für den Themenbereich Landschaft, Natur und Klimaschutz spielen vor allem die Schutzgebiete eine wichtige Rolle, welche erhalten werden sollen und mit ihren Besonderheiten zu schützen sind. So liegen die Suchgebiete für zukünftige Flächenentwicklungen immer außerhalb dieser Bereiche und auch für die Naherholung sollte die Nutzung besonders restriktiver Flächen mit hohem Schutzstatus nicht intensiviert werden. Aus diesem Grund hebt der Gesamtplan insbesondere die Hanglagen als Entwicklungsbereiche für die Naherholung hervor, welche zum Teil auch außerhalb von Schutzgebieten liegen. Den linearen Strukturen der Gewässer und Auen mit den angrenzenden ufernahen Flächen kommt neben ihrer Funktion für die Naherholung auch eine besondere Rolle für den Gewässerschutz und die Biotopvernetzung zu. Hier sind Einzelfalllösungen zu suchen, welchen Nutzungen in Teilbereichen besonderer Vorrang eingeräumt wird oder wie mögliche Synergien ausgeschöpft werden

können. Die Erlebbarkeit der Gewässer spielt auch innerhalb von Siedlungsräumen eine besondere Rolle und kann bei neuen Siedlungsentwicklungen behutsam in die Planung integriert werden und zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes führen. In diesem Zusammenhang bieten neue wohnbauliche Projekte auch die Chance, verrohrte oder kanalisierte Gewässer zu renaturieren.

Außerdem stellt der Gesamtplan die fehlenden Radwegeverbindungen dar, welche zukünftig im Sinne eines Lückenschlusses ausgebaut und verbessert werden sollen. Hier spielt neben der Naherholung auch die Vernetzung im allgemeinen eine wichtige Rolle. So verbessert der Ausbau von Radwegen auch die Anbindung für Berufspendler und erleichtert den Umstieg vom PKW auf alternative Mobilitätsformen. Die Mitgestaltung der Mobilitätswende ist ebenso wie der Ausbau von Erneuerbaren Energien ein wichtiger

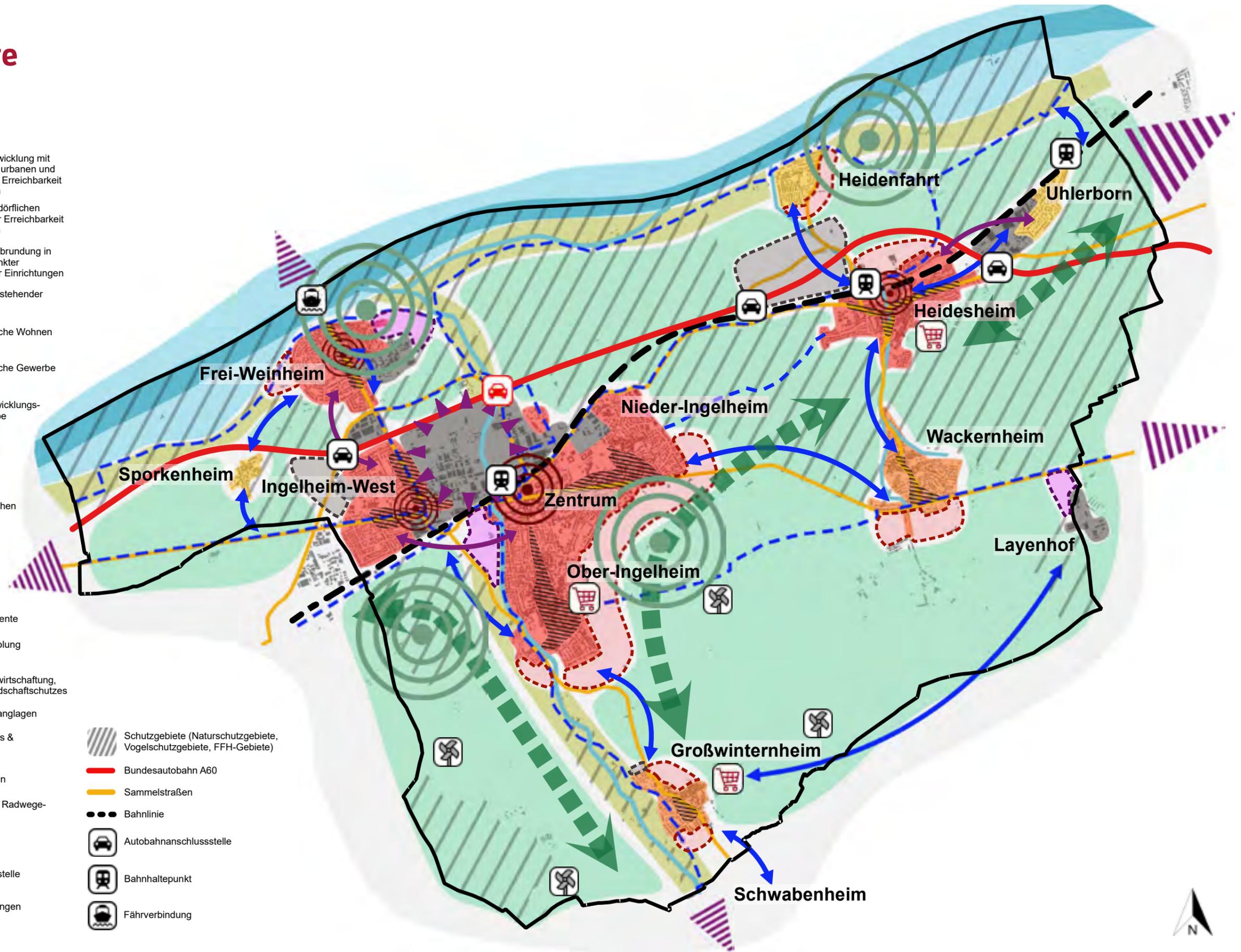
Baustein, um dem fortschreitenden Klimawandel entgegen zu wirken. Aus diesem Grund wurden auch die Suchräume für die Errichtung von Windenergieanlagen im Gesamtplan dargestellt. Die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes 2040 bilden den Orientierungsrahmen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, welcher die zukünftig beabsichtigte Bodennutzung nach einem weiteren Beteiligungs- und Abwägungsprozess für das Zieljahr 2040 darstellen wird.



Gesamtkarte

Legende

- Verdichtete wohnbauliche Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion in urbanen und dörflichen Strukturen mit guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Wohnbauliche Entwicklung in dörflichen Strukturen mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Nachverdichtung und Ortsteilabrundung in Wohngebieten mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Sicherung und Erweiterung bestehender Gewerbeflächen
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Gewerbe (Suchräume)
- Überlagerung potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen und Gewerbe
- Sicherung der Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Sicherung und Ausbau der Gewerbegebiete; Impulsraum Pharmaindustrie
- Stärkung der siedlungsräumlichen Verbindung
- Ausweitung Nahversorgung
- Sicherung und Ausbau der Schwerpunktbereiche Versorgung
- Gewässer und Auen als verbindende Landschaftselemente
- Ufernahe Flächen zur Naherholung und zum Hochwasserschutz
- Außenbereichsflächen zur Bewirtschaftung, der Naherholung und des Landschaftsschutzes
- Ausbau der Naherholung in Hanglagen
- Schwerpunktbereich Tourismus & Naherholung
- Suchraum Windenergieanlagen
- Schaffung / Verbesserung der Radwegeverbindungen
- Anbindung an die Region
- Geplante Autobahnanschlussstelle
- bedeutende Radwegeverbindungen (Bestand)
- Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Bundesautobahn A60
- Sammelstraßen
- Bahnlinie
- Autobahnanschlussstelle
- Bahnhofpunkt
- Fährverbindung



Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein

Rathaus | Fridtjof-Nansen-Platz 1 | 55218 Ingelheim am Rhein

Telefon 06132 782-0

Telefax 06132 782-123

info@ingelheim.de

www.ingelheim.de

Fotos: Stadtverwaltung Ingelheim, Boehringer Ingelheim Pharma GmbH & Co. KG, 21ct,

www.incom24.de

