

# Flächennutzungsplan 2040: Auf zur Aufstellung!

## Veranstaltungsdokumentation

---



# 1 Übersicht der Veranstaltung

---

## Kurzbeschreibung der Veranstaltung

Die Stadt Ingelheim hat am Montag, den 20. November 2023 interessierte Bürger\*innen zur Auftaktveranstaltung „Flächennutzungsplan 2040: Auf zur Aufstellung!“ in den Großen Saal des WBZ Ingelheim eingeladen. Rund 50 Interessierte haben die Einladung wahrgenommen und sich über den Flächennutzungsplan informiert und Hinweise an die Planung gegeben. Neben dem Blick auf den bisherigen und bevorstehenden Prozess zur Erstellung des Flächennutzungsplans konnten sich Bürger\*innen die Planungsbrille aufsetzen und den Gesamtplan des Stadtentwicklungskonzeptes diskutieren. Dabei identifizierte Herausforderungen und Chancen für die Flächennutzungsplanung nehmen die Planer\*innen in den weiteren Prozess.

## Hintergrund

Die Stadt Ingelheim befindet sich in einem wichtigen Prozess der städtischen Weiterentwicklung, der auf dem im Jahr 2022 verabschiedeten Leitbild und dem 2023 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept aufbaut. Als entscheidender Schritt auf diesem Weg wird der Aufstellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Stadt Ingelheim Anfang November 2023 in den Gremien der Stadt beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist ein entscheidendes Instrument für die zukünftige Gestaltung der Stadt. Er legt die Nutzung von Flächen fest und bildet somit das Fundament für die städtebauliche Entwicklung in den kommenden Jahren. Mit seinen Leitlinien und Darstellungen trägt er maßgeblich zur Schaffung eines lebenswerten und nachhaltigen Umfelds für die Ingelheimer\*innen bei.

Zwischen März und September 2023 haben acht beauftragte Fachbüros ihre Fachbeiträge im Bau- und Planungsausschuss vorgestellt. Die Erkenntnisse der Fachexpert\*innen fließen in die weitere Planung ein.



## 2 Ergebnisse der Arbeitsgruppe

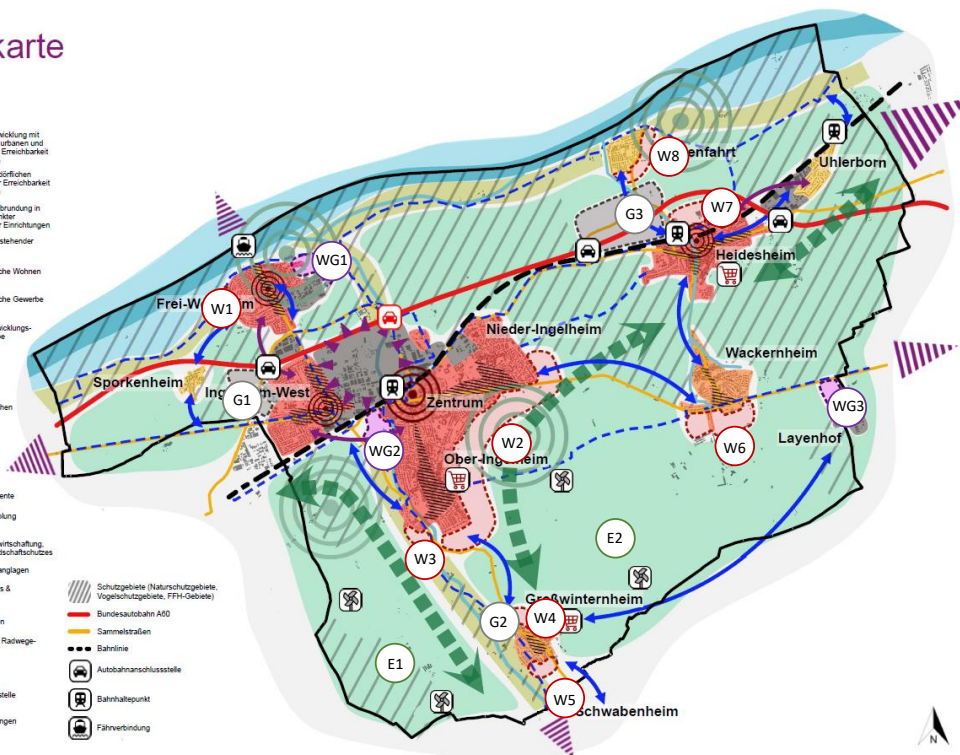
An neun Gruppentischen konnten die Besucher\*innen den Planer\*innen ihre Hinweise für die Erstellung des Flächennutzungsplans mitgeben.

Orientierung gaben die Suchräume für Wohnen, Gewerbe und Energie in dem bereits beschlossenen Gesamtplan des Stadtentwicklungskonzeptes.

### Gesamtkarte

#### Legende

- Verdichtete wohnbauliche Entwicklung mit gesamtsiedlerischer Funktion in urbanen und dörflichen Strukturen mit guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Wohnbauliche Entwicklung in dörflichen Strukturen mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Nachverdichtung und Ortsabrundung 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
- Ausbau Nahversorgung
- Sicherung und Ausbau der Schwerpunktgebiete
- 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 A80
- Sammelstraßen
- Bahnlinie
- Autobahnanschlussstelle
- Bahnhof
- Fährverbindung



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

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 1:

- E: Windkraft im Fokus: Mainzer Berg, da dort wenig Besiedlung vorhanden ist (Landwirtschaftsfläche bleibt erhalten)
- E: Agri-Photovoltaik wurde kontrovers diskutiert
- W: Anzahl und Verteilung der weiteren Wohngebiete in Ordnung
- W: Wohngebiet in Heidesheim wg. Autobahnnähe fraglich bzw. zu diskutieren (Lärmschutz?)
- W: Wohngebiet Ober-Ingelheim sinnvoll, aber zu breit
- G: Gewerbegebiet Heidesheim ggf. zu groß
- WG: Frei-Weinheim Wohngebiet wäre einem weiteren Gewerbegebiet vorzuziehen
- Dank für die viele Vorarbeit, die Gruppe konnte gut damit leben, die Anmerkungen sind nur Finetuning

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 2:

- W2 - Contra:
  - Top Weinlage
  - Topographie: wenig Wohnraum auf der Fläche
  - Verkehrsinfrastruktur nicht ausreichend
- W2 - Pro: Erweiterung auf der Fläche östl. vom Herstel unkritisch
- W8 + W6: grundsätzlich ja, aber Erweiterung Nahversorgung erforderlich
- WG1: Wohnen, da umweltverträglicher als weiteres Gewerbe
- WG3: Gewerbeentwicklung
- Nahverdichtung im Bestand Infrastruktur (Verkehr) ausreichend

#### Hinweis Stadtplanung:

- Thema Nachverdichtung wird im FNP nicht festgehalten, sondern im B-Plan
- Im Verkehrskonzept wurde die Infrastruktur mitgedacht

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 3:

- Nähe Ober-Ingelheim
  - beste Weinlagen
  - historische Gelände
  - Lärmbelästigung bei Festen
- Neuer Autobahnanschluss Mitte sollte gemacht werden
- Nieder-Ingelheim Baugebiet südl. L4 (Straße nach Wackernheim rechts davon)
- Wohngebiet Griesmühle: Zentrumsnähe!
- Großwinternheim: Einkaufsgelegenheit schaffen!
- Sporkenheim erweitern nach Westen
- Baugebiet westlich L428
- Medizinisches Zentrum: Mehr darauf achten

#### Hinweis Stadtplanung:

- Erweiterung Wohnhäuser: Sind eher abgelegen von Versorgungseinrichtungen und Schulen
- Ärztehaus kann im FNP nicht berücksichtigt werden, weil es zu kleinteilig ist



Plan von Gruppe 3

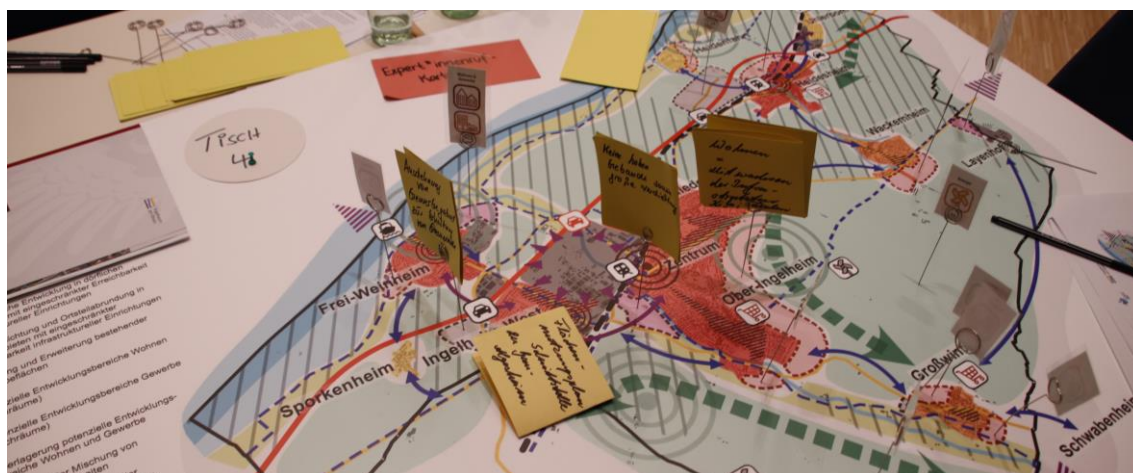


#### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 4:

- Wohnen = Mitwachsen der Infrastruktur, Kindergarten, Schulen
- Ausdehnung von Gewerbegebiet zur Erhaltung von Einkünften
- Keine hohen Gebäude sowie große Verdichtung, Erhaltung der Lebensqualität
- Bestandsstraßen ausbauen / sanieren
- Erweiterung zwischen Heidesheim und Nieder-Ingelheim: Einfügen durch bauliche Maßnahmen, es muss auch über Naturschutzgebiete gesprochen werden
- Tourismus = Attraktivität durch Restaurants, Unterkünfte, Shopping
- Flächennutzungsplanschnittstelle zu Gau-Algesheim

#### Hinweis Stadtplanung:

- Gau-Algesheim wird im Verfahren beteiligt
- Naturschutzgebiete: Aussicht auf Erfolg ist nicht groß
- Gewerbesteuern werden im FNP nicht konkret betrachtet, im Gewerbeflächenentwicklungskonzept werden Bestand und zukünftiger Bedarf betrachtet und die betrachteten Flächen würden ausreichen



Plan von Gruppe 4

#### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 5:

- Darstellung der Ausgleichsflächen und PV-Freifläche
- PV-Anlagen bevorzugt auf bereits versiegelter Fläche
- Große Wohnbebauung oberhalb der Burgkirche würden die Weinlagen betreffen
- Gewerbegebiete: Kritisch, dass es überall ein bisschen was geben soll
- Energie: Kritisch, wenn es viele Einzelne gibt, Zersiedelung und Schwierigkeit für das Tourismuskonzept
- Blick auf versiegelte Fläche fehlt: Anreize schaffen, dort Energie zu produzieren (Weil: Knappe Flächen!)

#### Hinweis Stadtplanung:

- Suchräume sind deutlich mehr Flächen als im FNP, 50 Hektar neue Fläche für Wohnraum wird kalkuliert

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 6:

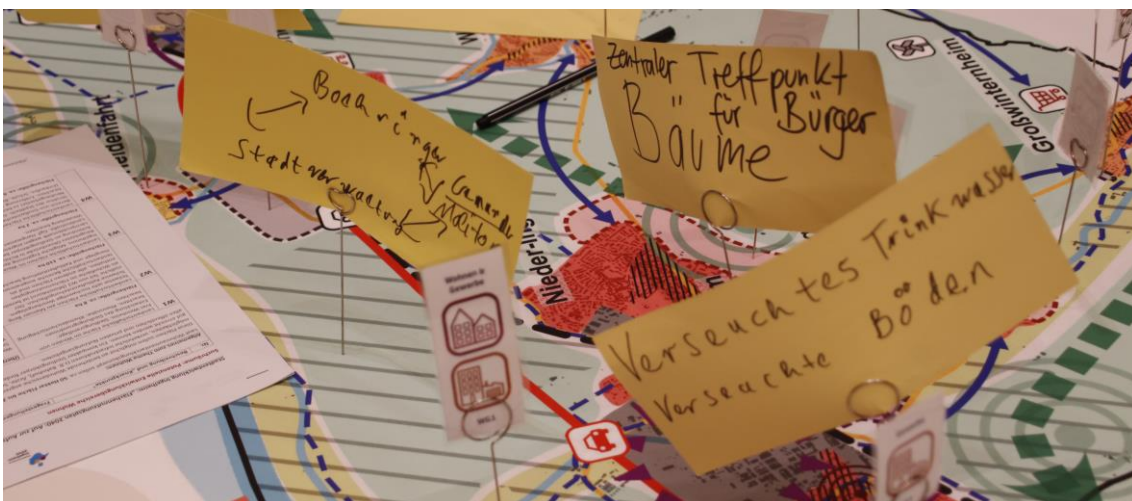
- Lage W2:
  - gute Weinlage
  - zu großflächig
  - Burgkirche müsste ausgespart werden
- E1 Westerberg: Windkraft auf Kamm sind nicht das Schönste, zu viel Fläche geht verloren
- WG2: nur Wohnen
- WG1: nur Gewerbe G3 G1
- WG3: besser nur Gewerbe
- W3 Ohrenbrücke: sinnvoll
- Leinpfad zu Wohnen
- G2: Sinn?
- W5: ok
- W4: sehr gutes Weinbaugebiet
- Verbindung Großwinternheim – Ober-Ingelheim: Frischluftzufuhr
- WG1: eventuell nur Gewerbe
- Ober-Ingelheim und Großwinternheim: Verbinden sinnvoll, weil die Infrastruktur schon da ist

### Zentrale Ergebnisse Gruppe 7:

- Windenergie auf dem Westerberg möglich?
- Stadtzentrum mehr Grün und Bäume, keine Aufenthaltsqualität
- Boden- und Grundwasserbelastung Rheinstraße und Bingerstraße durch Schadstoffe
- Interessen Landwirtschaftliche Flächen
- Wohngebiete: keine reinen Wohngebiete, sondern Wohnen und Gewerbe für kurze Wege

#### *Hinweis Stadtplanung:*

- In den Bebauungsplänen (bei neuem Baurecht) würde die Schadstoffbelastung betrachtet werden



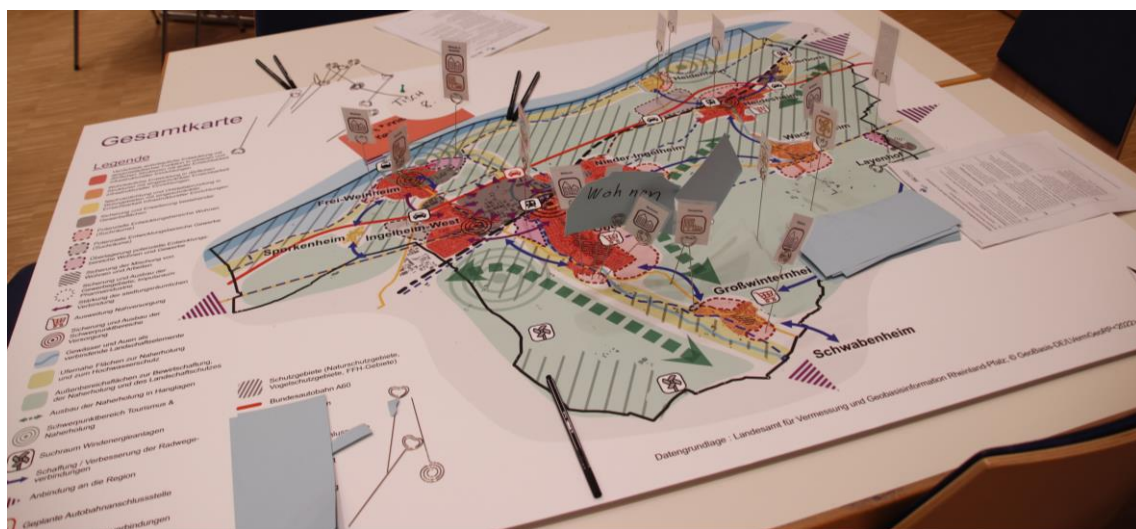
Plan von Gruppe 7

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 8:

- W3: Wohngebiet südlich Ohrenbrücke, Stadtteilverbindung Ober-Ingelheim → Großwinternheim
- Energie: Windräder sollen nicht vor der eigenen Haustür stehen, verursachen Lärm (weitere Nachteile: Optik, Vögel, Flugplatz), daher E1 und E2 streichen, aber Photovoltaik wäre eine Option z.B. entlang der Autobahn (Ingelheim West/ Ingelheim Ost: Südlich davon)
- Wohnen: Befürwortung eines Wohngebiets; Stadtteilverbindung Ober-Ingelheim - Großwinternheim
- Erweiterung Ohrenbrücke Richtung Großwinternheim, Nähe Selz
- Gewerbe: Alle drei positiv, Otto-Hahn-Straße ist ein großer Zubringer und es besteht bereits Gewerbe; Griesmühle: Große Befürwortung, Layenhof eignet sich gut (auch für Mischgewerbe, Flugplatz verursacht Lärm)
  - WG1: Ja, Müllgrube Frei-Weinheim, Otto-Hahn-Straße
  - WG 2: Ja, Griesmühle
  - WG3: Ja, Layenhof, Wackernheim
- Weinberge sollen nicht weggegeben werden, beste Rotweinlage erhalten

### Hinweis Stadtplanung:

- Energieflächen: Schutzgebiete, daher nicht realistisch in der Umsetzung, aber es kann darüber nachgedacht werden
- Weinbau hat in der Abwägung eine wichtige Rolle



Plan von Gruppe 8

### Zentrale Ergebnisse von Gruppe 9:

- Wohnen: Erweiterung Ober-Ingelheim ist nicht gut, ggf. an den Ecken, aber nicht an den Weinlagen, zudem ist die Hanglage u.a. aufgrund der Wasserläufe nicht sinnvoll; auch im Bebauungsplan fixieren, dass die Wasserwege nicht blockiert werden
  - W1, W3: ok
  - W6, W7, W8: ok Wackernheim / Heidesheim
  - W4, W5: ok → Ränder Wohngebiete glätten
  - W2: Gebiet evtl. zu groß (80ha)

- Anbindungsproblem (Rotweinstr.)
- Prioritäten setzen, erstmal auf die Randgebiete konzentrieren
- Gewerbe: Es braucht sie, daher die Mischgebiete lassen, da Wohnen und Arbeiten zusammengebracht werden soll > Layenhof wäre nicht schlecht, da die Stadt Mainz dort das Wohngebiet ausweitet
  - Gewerbegebiete: ok G1, ok G3
  - Mischflächen: ok WG2, ok WG1, ok WG3
- Energie:
  - Windräder aufstellen ok, Windenergie wird gebraucht (zumindest temporär), daher wird die Idee unterstützt → Bürgerbeteiligung
  - Photovoltaik: Flächen damit zuleistern ist nicht wünschenswert
  - erstmal alle Gebäude mit Photovoltaik versehen, die das ermöglichen
  - Photovoltaik an Eisenbahn und Autobahn
  - Photovoltaik auf dem Mainzer Berg ist nicht gut, besser ist die Installation auf bestehenden Gebäuden und entlang der Straßen

*Hinweis Stadtplanung:*

- Es gib privilegierte Flächen, wo Photovoltaik auch möglich ist
- Windenergieanlagen können auch wieder abgebaut werden

## 3 Ausblick

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wird es viele Beteiligungsmöglichkeiten geben, sowohl formale als auch informelle Beteiligung. Sobald der FNP-Entwurf vorliegt, wird dieser in den städtischen Gremien vorgestellt. Es wird mindestens zwei Schleifen im formalen Verfahren und weitere informelle Verfahren in den Stadtteilen geben.