

© 2019 Aerowest



# Stadtentwicklung Ingelheim 2040

Broschüre zum Gesamtprozess

# Stadtentwicklung Ingelheim 2040

Ingelheim am Rhein stellt sich neu auf, um die Stadt zukunftssicher und fortschrittlich auszurichten. In der „Stadtentwicklung 2040“ geht es um drei Instrumente der Stadtentwicklung. Sie als Ingelheimerinnen und Ingelheimern sind gefragt, sich aktiv mit Ihrem Feedback und Ihren Ideen für Ingelheim einzubringen. Die Stadt Ingelheim geht im Projekt „Stadtentwicklung 2040“ in drei Schritten vor:

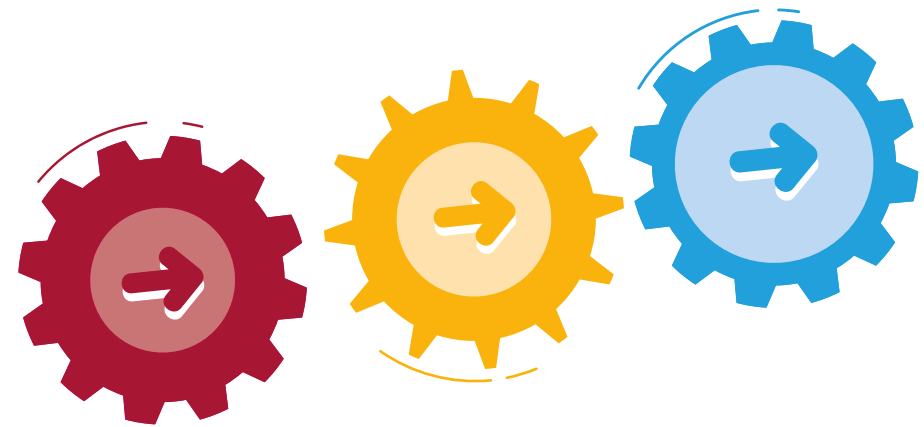
Das bestehende Leitbild 2022 wird weiterentwickelt zum **Leitbild 2035**. Dieses ist als Richtungsweiser der Grundstein für die zukünftige Stadtentwicklung Ingelheims. In einzelnen Themen, wie etwa Wirtschaft und Tourismus, Mobilität, Landschaft und Wohnen, Energie, Bildung, Ehrenamt und Kultur werden jeweils strategischen Ziele formuliert. Diese Ziele legen fest, wie die Stadt Ingelheim mit diesen Themen in Zukunft umgehen möchte.

Im **Stadtentwicklungskonzept** werden die Ziele des Leitbildes sozusagen „auf die Landkarte“ gebracht. Hierbei werden die Themen der Stadtentwicklung diskutiert, konkretisiert, ausformuliert und in Ingelheim verortet. Die Ergebnisse werden in Plänen dargestellt.

Nach der Fusion der Gemeinden **Ingelheim**, Heidesheim und Wackernheim im Jahr 2019 sollen die bestehenden Flächennutzungspläne ersetzt werden. **Der Flächennutzungsplan (FNP)** ist wichtiger Teil der Ingelheimer Stadtentwicklung. Er stellt die beabsichtigte Bodennutzung innerhalb des Stadtgebiets dar. Das heißt, alle künftigen Bebauungspläne richten sich danach. Die Bebauungspläne schaffen Baurechte für Bauvorhaben.

Die drei genannten Instrumente bauen zum einen inhaltlich aufeinander auf und sind zugleich miteinander verzahnt. Sie stehen als Stadtentwicklungsinstrumente am Ende aber auch für sich.

Ziel der Stadt Ingelheim ist es, diese Schritte gemeinsam mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern Ingelheims, zu gehen. Daher suchen wir den Dialog mit Ihnen und informieren Sie umfassend über alles, was hinter den Kulissen passiert. Dieser Beteiligungsprozess lebt sowohl von Veranstaltungen vor Ort als auch vom digitalen Austausch auf der Beteiligungsplattform [www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de).



# Grußwort von Oberbürgermeister Ralf Claus

Liebe Ingelheimerinnen und Ingelheimer,

die Stadt Ingelheim plant, bis 2025 drei für die künftige Entwicklung unserer Stadt grundlegende Planungsprozesse umzusetzen: die Fortschreibung unseres Leitbildes, die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) und die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes (FNP). Mit der Fortschreibung des Leitbildes wollen wir die Ziele für ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Ingelheim bis 2035 definieren. Das STEK und der Flächennutzungsplan werden auf dem Leitbild aufbauend die weiteren Prozesse und Instrumente zur Erreichung der definierten Ziele beschreiben und den planungsrechtlichen Rahmen bilden.



Oberbürgermeister Ralf Claus

Seit der Verabschiedung unseres „Leitbildes 2022“ im Jahr 2013 hat sich die Stadt Ingelheim erkennbar weiterentwickelt und neue Herausforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung, wie zum Beispiel bei dem Thema Klimaschutz, haben an Bedeutung gewonnen. Um unsere

Stadt für die heutigen und zukünftigen Herausforderungen vorzubereiten, ist es an der Zeit, den Zielkatalog entsprechend fortzuschreiben und ein zusätzliches „räumliches Leitbild als Stadtentwicklungskonzept 2040“ zu erarbeiten.

Zusammen mit den strategischen Zielen des Leitbildes und den Beiträgen der Bürgerbeteiligung wird aus den Fachbeiträgen ein ganzheitliches, räumliches Konzept der Stadtentwicklung abgeleitet.

Mit verschiedenen Beteiligungsformaten, wie Foren, Werkstätten oder Online-Dialogen, geben wir Ihnen als Bürgerinnen und Bürger Ingelheims die Möglichkeit, mitzuwirken und sich mit Ihren Ideen und Vorstellungen in den verschiedenen Prozessschritten einzubringen.

Mischen Sie sich ein, reden Sie mit, seien Sie ein Teil des Beteiligungsprozesses dazu lade ich Sie herzlich ein.

**Ralf Claus**  
Oberbürgermeister

# Die Richtung im neuen Leitbild für unser Ingelheim bestimmen

## Warum braucht Ingelheim ein Leitbild 2035?

Leitbilder sind informelle Planungsinstrumente und dienen als Richtungsweiser für die zukünftige Entwicklung einer Stadt. Informell bedeutet dabei, dass es keine festen, rechtlichen Vorgaben für die Aufstellung von Leitbildern gibt.

Mit der Fortschreibung des aktuellen Ingelheimer Leitbildes 2022 bis zum Jahr 2035 schärft die Stadt Ingelheim ihr Profil für die Zukunft, um auf die aktuellen Bedarfe der Stadt einzugehen. Das Leitbild 2035 bildet das inhaltliche Fundament für das Stadtentwicklungskonzept und den Flächennutzungsplan. Im Leitbild werden die wichtigsten Handlungsfelder und strategischen Ziele festgehalten. Es legt fest, wie die Stadt Ingelheim den zukünftigen Herausforderungen in den Bereichen Wirtschaft und Tourismus, Mobilität, Landschaft und Wohnen, Bildung und Kultur weiterhin begegnen wird.

## Wie entsteht das Leitbild Ingelheim 2035?

Für das Leitbild 2035 wird das Leitbild 2022 fortgeschrieben. Das heißt, wir prüfen gemeinsam mit Ihnen, welche Leitziele schon erreicht sind, welche neu dazu kommen oder welche sich verändert haben.

Viele der im Leitbild 2022 aufgeführten Ziele, beispielsweise zu Klimaschutz und zu demographischem Wandel, sind weiterhin relevant für Ingelheim. Wir als Stadtverwaltung haben das bestehende Leitbild auf bereits erreichte Ziele

geprüft und einige Formulierungen präzisiert. Diese Version bildet den Ausgangspunkt für die Beteiligung, zu der Sie, wie alle Ingelheimerinnen und Ingelheimer, eingeladen sind. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen direkt in die Fortschreibung des Leitbildes ein. Das finale Leitbild 2035 wird nach dem Beschluss durch den Stadtrat veröffentlicht.

Geben Sie Ihr Feedback und Ihre Ideen für das Leitbild 2035 ab!



# Details im neuen Stadtentwicklungskonzept für Ingelheim klären

## Was ist das STEK 2040?

Stadtentwicklungskonzepte (STEKs) sind informelle (das heißt: freiwillige) Instrumente der räumlichen Stadtentwicklungsplanung. Sie legen für die einzelnen städtischen Aufgabenfelder Ziele und Strategien für die langfristige räumliche Entwicklung der Stadt fest.

Das Ingelheimer Stadtentwicklungskonzept (STEK) 2040 überführt die Leitsätze des Leitbildes 2035 in die räumliche Struktur der Stadt. Das bedeutet, die Ziele des Leitbildes 2035 werden „auf die Landkarte“ gebracht. Im STEK steht also, wo sich was in Ingelheim entwickeln soll. Es wird zum Beispiel beschrieben, wo Wohnraum geschaffen werden soll, wo es neue Flächen für die gewerbliche Nutzung geben soll und welche Flächen aufgrund Ihrer Freiraumfunktionen von einer Bebauung freigehalten werden sollen. Der zeitliche Horizont des STEKs soll bis zum Jahr 2040 reichen.

## Wie entsteht das STEK 2040?

Beim STEK geht es um Themen wie den Einzelhandel, die Umwelt oder den Verkehr. Sieben von der Stadtverwaltung beauftragte Fachplanungsbüros liefern dafür die Grundlagen. Sie erstellen Fachbeiträge, Bestandsaufnahmen und Entwicklungskonzepte für den jeweiligen Teilbereich der Stadtentwicklung. Einige davon haben bereits mit Bestandsaufnahmen oder Analysen begonnen. Weitere Fachbeiträge, wie das bestehende Sportentwicklungskonzept und das in Entwicklung befindliche Demographiekonzept, fließen ebenso in das neue STEK mit ein.

Zusammen mit den strategischen Zielen des Leitbildes und Ihren Beiträgen aus der Bürgerbeteiligung leiten wir als Stadtverwaltung Ingelheim aus diesen Fachbeiträgen ein ganzheitliches, räumliches Konzept der Stadtentwicklung ab. Das STEK muss dann vom Stadtrat beschlossen werden. Danach wird es veröffentlicht.

Als Beteiligungsformate sind (digitale) Foren, thematische Werkstätten, Online-Dialoge sowie aufsuchende Formate geplant.



# Im Flächennutzungsplan Ziele in Flächen übersetzen

## Warum braucht Ingelheim einen neuen FNP?

Bei dem FNP handelt es sich um ein gesetzlich vorgeschriebenes Instrument der Stadtplanung. Nach ihm richten sich alle zukünftigen Bebauungspläne, welche Baurechte für Bauvorhaben schaffen.

Nach der Fusion der Stadt Ingelheim mit der Verbandsgemeinde Heidesheim und Wackenheim Mitte des Jahres 2019 ist es notwendig, einen auf das erweiterte Stadtgebiet abgestimmten neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der neue Flächennutzungsplan (FNP) für Ingelheim wird das gesamte Gemeindegebiet umfassen. Der FNP stellt die beabsichtigte Bodennutzung innerhalb des Stadtgebiets dar und wird wie das STEK auf das Zieljahr 2040 ausgerichtet. Dabei soll er bis 2025 aufgestellt sein.

## Was regelt der FNP?

Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedarfen der Stadt Ingelheim für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen zeichnerisch dargestellt. Es handelt sich also um einen Plan, in dem Nutzungsbereiche eingetragen sind. Unter Berücksichtigung aller privater und öffentlicher Interessen wird im FNP flächendeckend aufgezeigt, an welcher Stelle im Gemeindegebiet zukünftig zum Beispiel Flächen für das Wohnen, das Gewerbe, den Einzelhandel, Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen bestehen bleiben oder neu entwickelt werden sollen. Alle betroffenen Belange, etwa die Belange der Umwelt (zum Beispiel Erhalt des Landschaftsbilds),

der Wirtschaft (zum Beispiel Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen) und der Wohnraumversorgung (zum Beispiel Entwicklung von Wohnbauflächen) werden abgewogen und zu einem gerechten Ausgleich gebracht.

Das Verfahren zur Aufstellung des FNPs ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Das BauGB sieht ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Die erste Stufe ist eine frühzeitige Beteiligung auf der Grundlage des Vorentwurfs. Die zweite Stufe ist die Beteiligung auf der Grundlage des Planentwurfs zum FNP. Während der Vorentwurf in Teilen noch unvollständig sein kann, sind im Entwurf bereits alle Inhalte abgebildet.



# Jetzt sind Sie gefragt – der Beteiligungsprozess

Der neue FNP muss passgenau für Ingelheim sein. Die FNP nimmt insbesondere die örtlichen Verhältnisse und Bedarfe in den Blick. Das bedeutet, dass auf dem Weg dahin möglichst viele und unterschiedliche Stimmen, Ideen und Kommentare von Ihnen, den Ingelheimerinnen und Ingelheimern, einfließen sollen. Da die vorgeschriebene Beteiligung zum FNP recht formal und nicht sehr niedrigschwellig ist, sollen alle Inhalte, die in den FNP münden, zunächst möglichst breit und offen diskutiert werden. Deshalb bildet der Dialog zum Leitbild 2035 und zum STEK 2040 den Kern des Beteiligungsverfahrens.

An dieser Stelle sind Sie als Ingelheimerin oder Ingelheimer gefragt, sich aktiv mit Ihrem Feedback und Ihren Ideen für Ingelheim an der Diskussion zu beteiligen. Dazu erhalten Sie fachliche Informationen von den Planungsbüros und der Stadtverwaltung. Sie können sich informieren, miteinander diskutieren und die Zukunft Ingelheims mitgestalten: Was passiert wo in Ingelheim?

Die Beteiligung beginnt im Frühling 2021 und ist auf etwa vier Jahre angelegt. Zum Leitbild, zum STEK und zum FNP gibt es daher jeweils passende Beteiligungsmöglichkeiten im Internet auf der Webseite [www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de). Je nach Entwicklung der Corona-Pandemie planen wir Beteiligungen digital, vor Ort oder hybrid – damit Sie für alle sicher zugänglich ist.

Klar ist: Die Stadt Ingelheim braucht Ihr Wissen für einen gelungenen Prozess. Dazu wird es informationsreiche Foren, thematische Werkstätten und Online-Dialoge geben. Außerdem wird es vor Ort Informationsangebote geben, um Sie über das Verfahren zu informieren.

## Online mitmachen

Für das Beteiligungsverfahren zum Leitbild 2035, STEK 2040 und dem FNP hat die Stadt Ingelheim in Kooperation mit der Beteiligungsagentur Zebralog eine Dialogplattform eingerichtet. Unter [www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de) finden Sie umfassende und aktuelle Informationen zum Beteiligungsverfahren und zu den Hintergründen. Außerdem werden dort die Online-Dialoge umgesetzt, bei denen Sie Ihr Feedback und Ihre Kommentare abgeben können.

Der erste Online-Dialog zum Leitbild findet vom 17. Mai bis zum 6. Juni 2021 statt. Das erste Forum, welches den Auftakt des Gesamtprozesses darstellt, ist am 19. Mai 2021. Alle Informationen zur Teilnahme und dem Ablauf haben wir auf [www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de) im Bereich „Veranstaltungen“ für Sie zusammengestellt.

Über die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung und den aktuellen Stand informieren wir Sie stets rechtzeitig auf der Dialogplattform [www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de), über das Ratsinformationssystem sowie die lokale Presse.

Sie haben außerdem die Möglichkeit, sich in den Veranstaltungen sowie Online-Dialogen zum Leitbild 2035 und zum neuen Stadtentwicklungskonzept einzubringen. So können Ihre Themen, Fragen und Anregungen bereits frühzeitig in den Gesamtprozess der Stadtentwicklungsplanung einfließen und berücksichtigt werden.

Machen Sie mit!



Mehr Informationen finden sie auf  
[www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de)

Schauen Sie vorbei und machen Sie mit!



## Kontakt

Der Stadtentwicklungsprozess 2040 stellt die Weichen für die Zukunft Ingelheims und bringt viele unterschiedliche Beteiligte zusammen. Seitens der Stadtverwaltung wird der Prozess durch zwei Ämter gesteuert:

Die **Stabsstelle des Büros des Oberbürgermeisters** ist die Schnittstelle und das Bindeglied zwischen der Führungsspitze, der Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern. Sie steuert den Bürgerbeteiligungsprozess zum Leitbild.

Die **Abteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung** ist in das Amt für Bauen und Planen eingliedert. Zu den Aufgabenbereichen gehören die Erarbeitung von strategischen Konzepten und Rahmenplänen auf Gesamtstadt- und Stadtteilebene unter aktiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger. Die gesetzlich geregelte Bauleitplanung mit dem Flächennutzungsplan und

den Baurecht schaffenden Bebauungsplänen gehören ebenso in den Ausgabenbereich. Zudem ruft die Abteilung öffentliche und breit adressierte Prozesse und Dialoge zu aktuellen Themen der räumlichen Planung wie der Wohnraumversorgung ins Leben.

Sie erreichen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung am besten telefonisch oder per E-Mail.



Stadtentwicklung  
**Ingelheim**  
**2040**

## **Ihre Ansprechpartner und Ansprechpartnerinnen**

**Denise Töter-Gruber –**

**Pressesprecherin,**

**Ansprechpartnerin Leitbild**

Büro des Oberbürgermeisters

Telefon: +49 6132 782-285

E-Mail: denise.toeter-gruber@  
ingelheim.de

**Kay Strobach –**

**Zentrale Projektsteuerung,**

**Ansprechpartner STEK und FNP**

Amt für Bauen und Planen

Abteilung für Stadtentwicklung

und Stadtplanung

Telefon: +49 6132 782-282

E-Mail: kay.strobach@ingelheim.de

### **Bildnachweis:**

Titelbild: © 2019 Aerowest

Illustrationen auf den Seiten

3, 5, 6, 7, 9 und 10:

Freepik Storyset, [www.storyset.com](http://www.storyset.com)

Portrait des Oberbürgermeisters Ralf

Claus: Stadt Ingelheim am Rhein

## **Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein**

### **Amt für Bauen und Planen**

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

Telefon 06132 782-0

Telefax 06132 782-123

[info@ingelheim.de](mailto:info@ingelheim.de)

[www.ingelheim.de](http://www.ingelheim.de)

**Bei Fragen zum Beteiligungsprozess  
oder zur Beteiligungsplattform  
wenden Sie sich bitte an:**

**ZebraLog GmbH –**

**Sabrina Weber**

Telefon: +49 228 763706-19

E-Mail: [weber@zebralog.de](mailto:weber@zebralog.de)

**Sandra Desernot**

Telefon: +49 228 763706-20

E-Mail: [desernot@zebralog.de](mailto:desernot@zebralog.de)



Stand Mai 2021