

Stadtentwicklung
Ingelheim
2040



Ingelheim
am Rhein

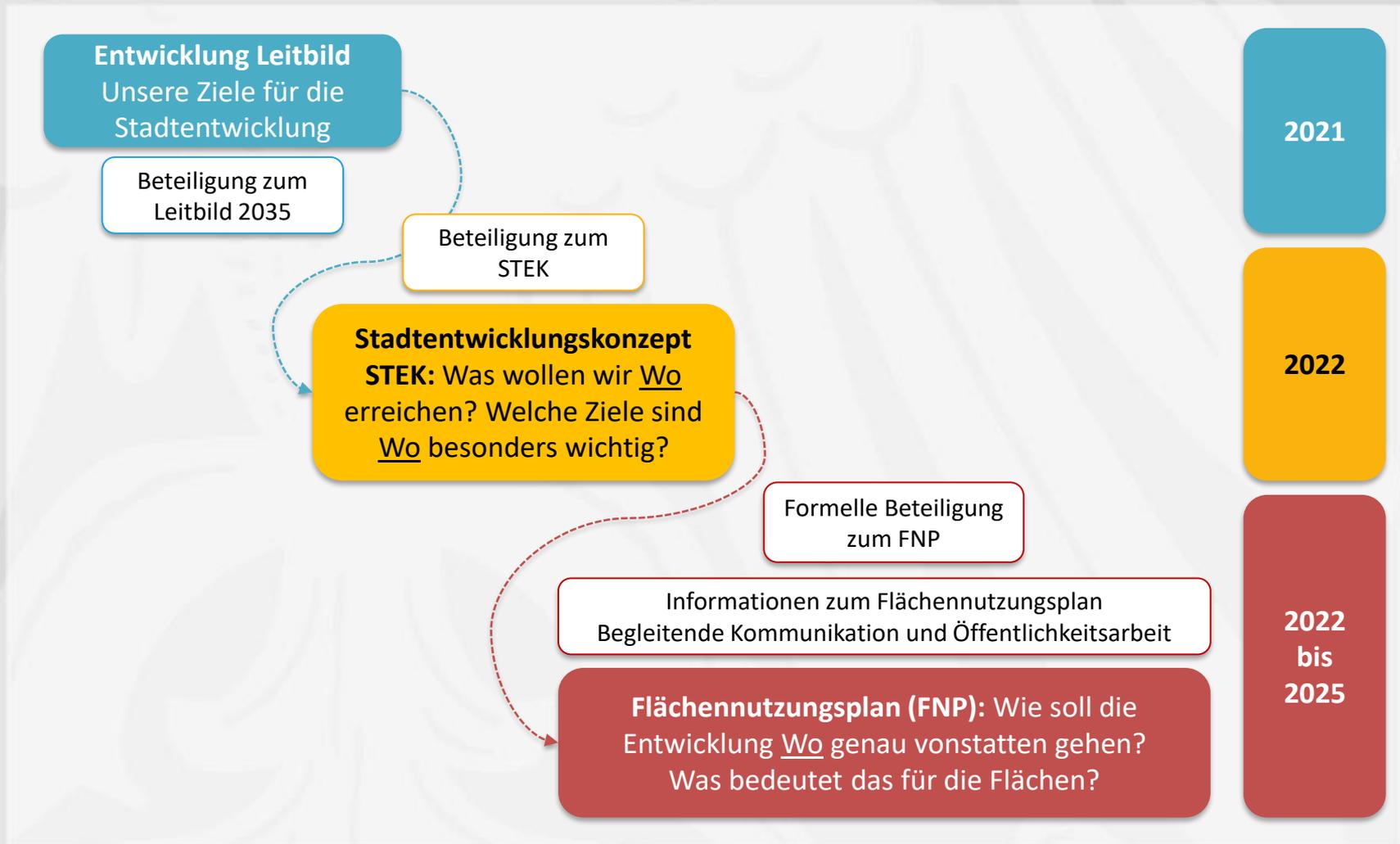
Herzlich willkommen!

Workshop I - Wohnen und Versorgung
zum **Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ingelheim am Rhein**

Das heutige Programm

- ➔ Begrüßung durch den Oberbürgermeister Ralf Claus
- ➔ Einführung in den Prozess der Stadtentwicklung Ingelheim 2040
- ➔ Fachliche Einführung in die Themen des Workshops „Wohnen“ und „Versorgung“
- ➔ Arbeit an Pinnwänden anhand von ersten Plänen
- ➔ Pause
- ➔ Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum
- ➔ Abschluss und Ausblick

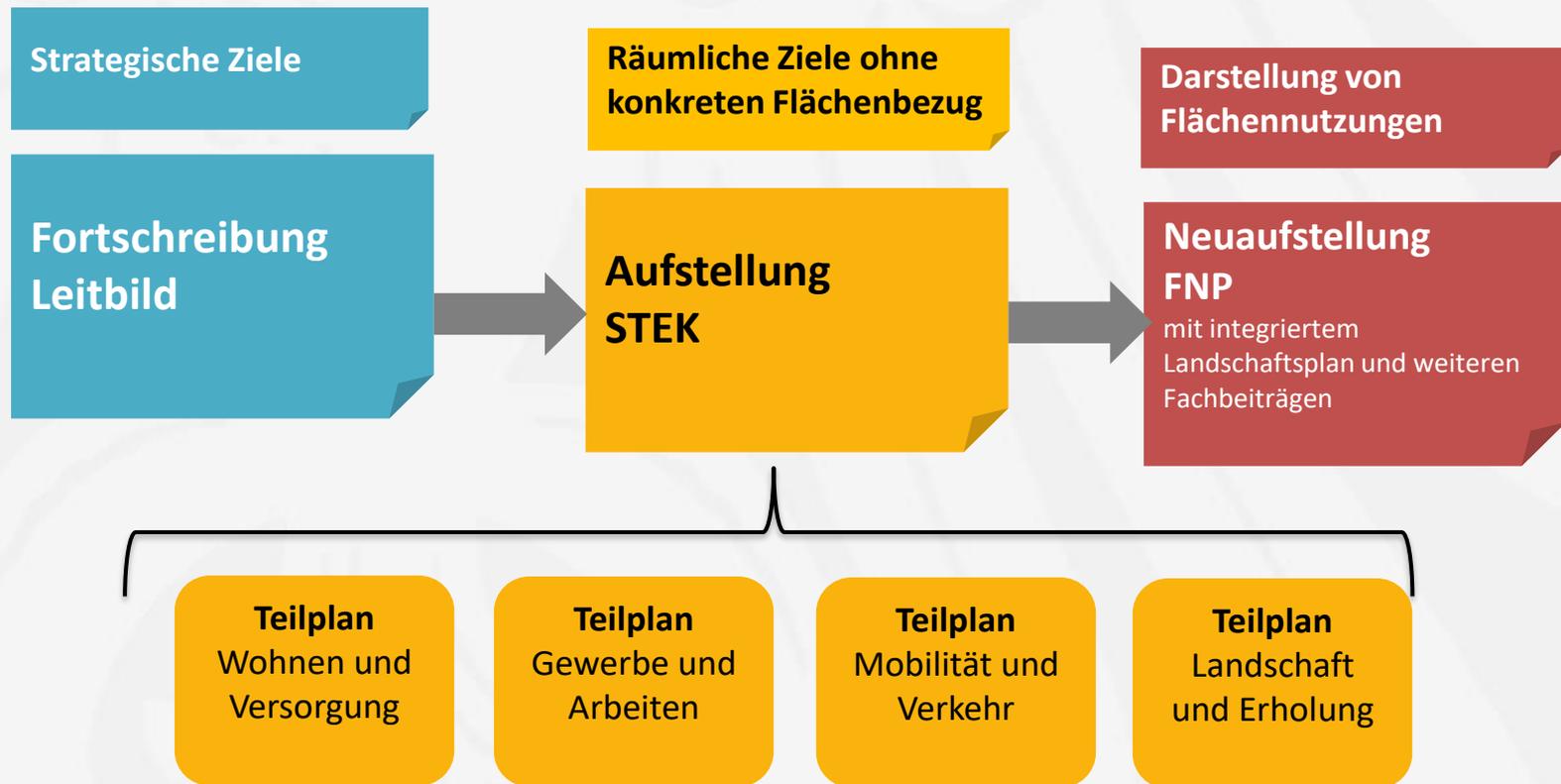
Ein Blick auf die „Stadtentwicklung Ingelheim 2040“



Stadtentwicklungskonzept (STEK)

- ➔ Das STEK ist eine gemeindeweite Planung im Sinne eines räumlichen Leitbilds.
- ➔ Formulierung von strategischen Zielen zu den wesentlichen Themen der räumlichen Stadtentwicklung:
 - Wohnen und Versorgung
 - Gewerbe und Arbeiten
 - Verkehr
 - Landschaft und Erholung
- ➔ Differenzierung nach Zielen für die Gesamtstadt und die einzelnen Stadtteile auch im Verhältnis zueinander.
- ➔ Vorbereitung der Flächendiskussionen auf nachfolgenden Ebene der Flächennutzungsplanung.

STEK im Gesamtprozess

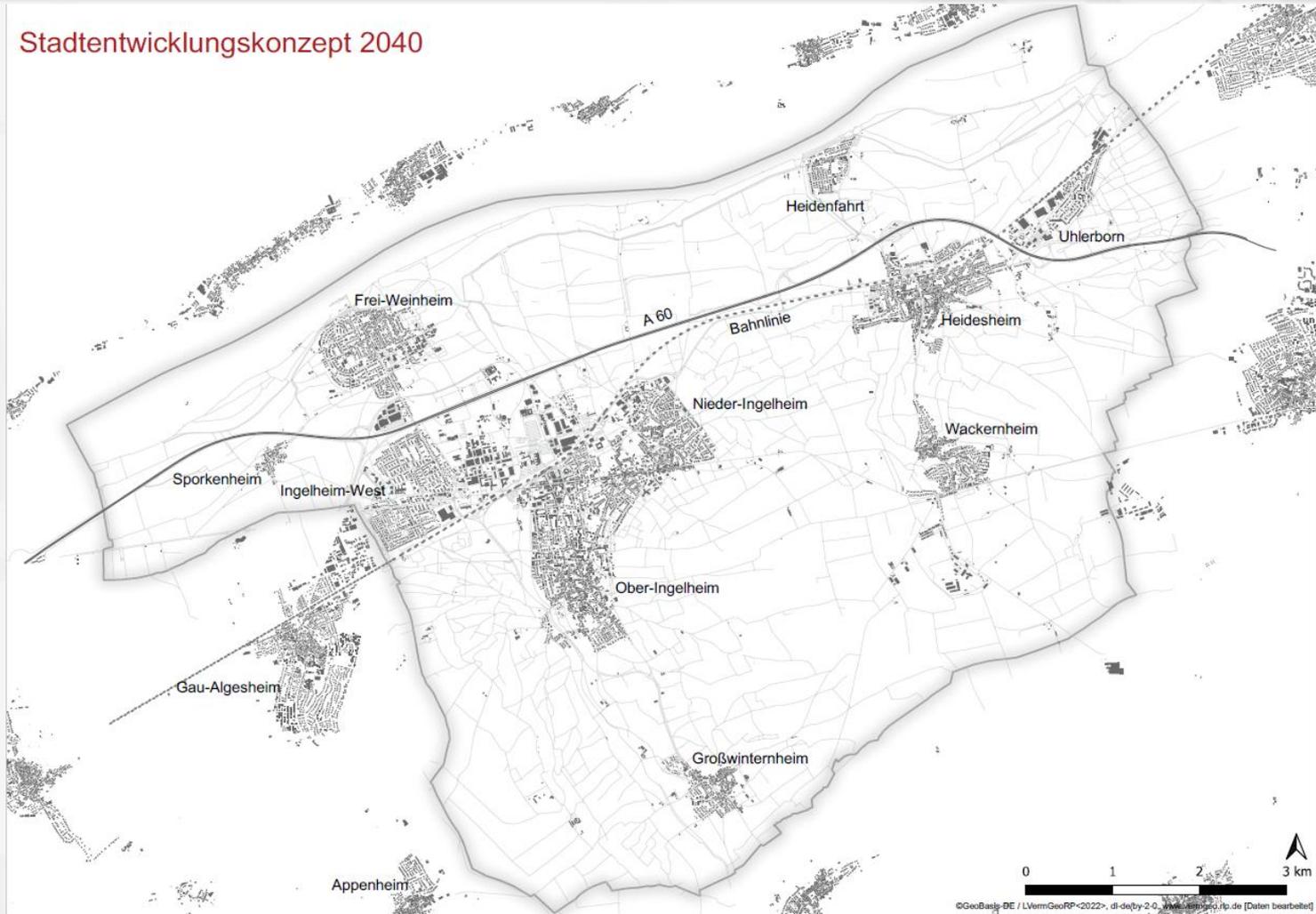


Wohnen und Versorgung in Ingelheim – Fachliche Einordnung

Moderation im Gespräch mit **Stefan Lehnert** | ALP Institut für
Wohnen und Stadtentwicklung Hamburg & **Andreas Schuder** |
Stadt + Handel, Karlsruhe

Übersichtsplan

Stadtentwicklungskonzept 2040



Arbeit an den Pinnwänden „Stille Diskussion“

Wohnen und Versorgung in Ingelheim – Worum geht es heute?

Kay Strobach | Stadt Ingelheim

- ➔ Die Stadtverwaltung hat als Arbeitsgrundlage für den Workshop erste Planungsansätze in Plänen festgehalten.
- ➔ Diese Pläne enthalten zu den Themen „Wohnen und Versorgung“ auf den Raum bezogene Ziele für die Gesamtstadt und die einzelnen Stadtteile.
- ➔ Die raumbezogenen Ziele haben noch keinen konkreten Flächenbezug.
- ➔ Die Ziele sollen im Rahmen des Workshops diskutiert, weiterentwickelt und ergänzt werden.
- ➔ Die Ergebnisse des Workshops dienen als Grundlage für die weitere Ausarbeitung des STEKs.

STEK – erste Planungsansätze

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung

Legende

Wohnen

-  Stadteile mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
-  Stadteile mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion
-  Stadteile mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Beschränkung auf Nachverdichtung und Ortsteilabrundung
-  Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)
-  Stärkung der siedlungs-räumlichen Verbindung

Versorgung

-  Integrierter Nahversorgungsstandort
-  Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
-  Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
-  Schulstandort
-  Sportplatz
-  Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
-  Entwicklung Sport- & Freizeitpark Blumengarten

Siedlungs- und Naturräume

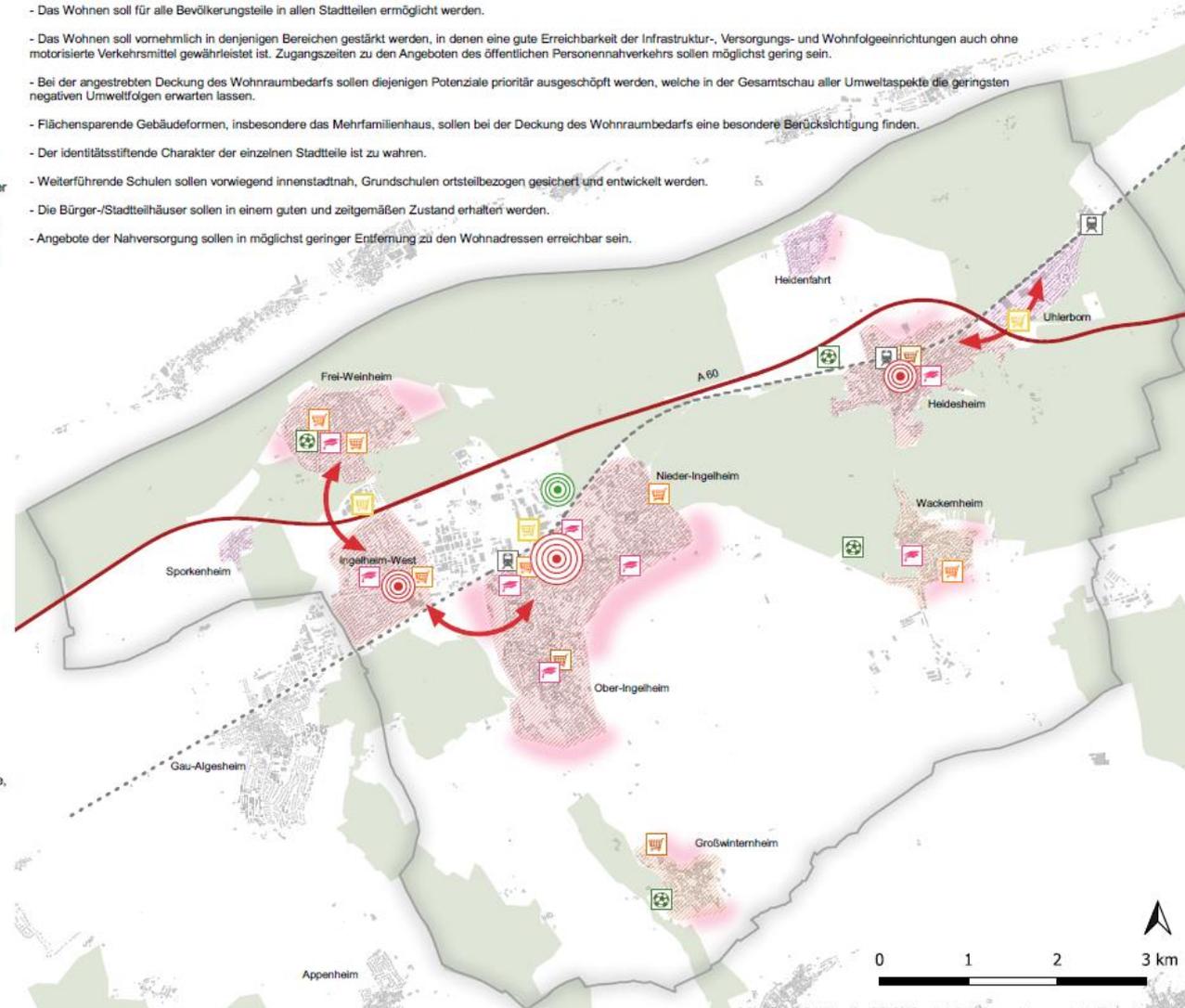
-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
-  Gebäude
-  Gemeindegrenze

Infrastruktur

-  Bundesautobahn 60
-  Bahnlinie
-  Bahnhofpunkt

Ziele Gesamtstadt:

- Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsteile in allen Stadtteilen ermöglicht werden.
- Das Wohnen soll vornehmlich in denjenigen Bereichen gestärkt werden, in denen eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur-, Versorgungs- und Wohnfolgeeinrichtungen auch ohne motorisierte Verkehrsmittel gewährleistet ist. Zugangszeiten zu den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs sollen möglichst gering sein.
- Bei der angestrebten Deckung des Wohnraumbedarfs sollen diejenigen Potenziale prioritär ausgeschöpft werden, welche in der Gesamtschau aller Umweltaspekte die geringsten negativen Umweltfolgen erwarten lassen.
- Flächensparende Gebäudeformen, insbesondere das Mehrfamilienhaus, sollen bei der Deckung des Wohnraumbedarfs eine besondere Berücksichtigung finden.
- Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innenstadtnah, Grundschulen ortsteilbezogen gesichert und entwickelt werden.
- Die Bürger-/Stadtteilhäuser sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohnadressen erreichbar sein.



Leitfragen/ Ziele der Pläne

- ➔ Welche Anforderungen sind an attraktive Wohnstandorte zu stellen?
- ➔ Welche Rolle spielen dabei wohnortnahe Versorgungsmöglichkeiten?
- ➔ Welche besonderen Rahmenbedingungen ergeben sich für die verschiedenen Wohnformen oder Bevölkerungsgruppen?
- ➔ Welche Rolle sollen die Stadtteile bei der Wohnraum- und Nahversorgung für sich selbst und für die anderen Stadtteile übernehmen?

STEK – erste Planungsansätze

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung

Legende

Wohnen

-  Stadtteile mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
-  Stadtteile mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion

Zeichnerische Ziele

Versorgung

-  Integrierter Nahversorgungsstandort
-  Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
-  Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
-  Schulstandort
-  Sportplatz
-  Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
-  Entwicklung Sport- & Freizeitpark Blumengarten

Siedlungs- und Naturräume

-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
-  Gebäude
-  Gemeindegrenze

Infrastruktur

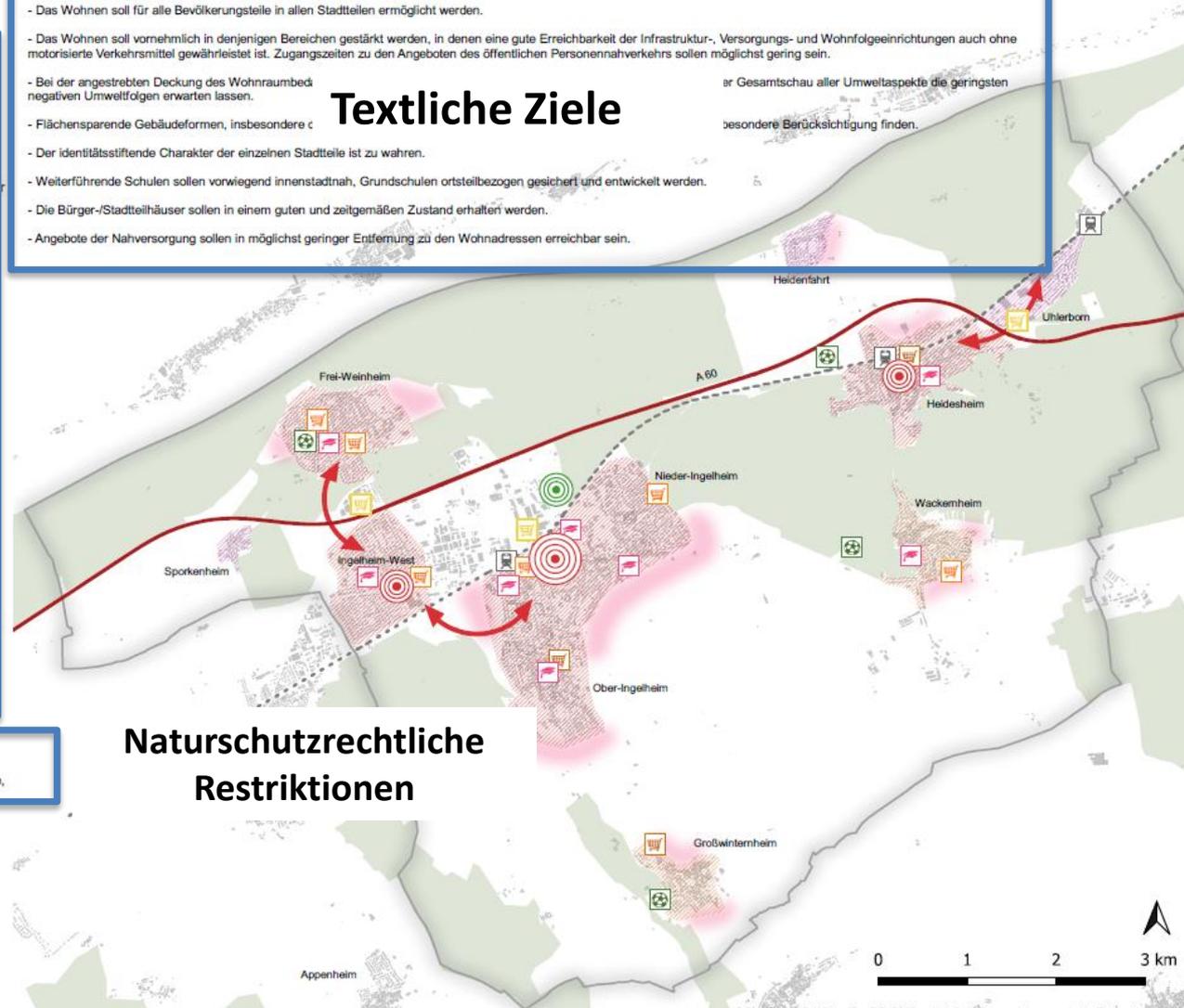
-  Bundesautobahn 60
-  Bahnlinie
-  Bahnhofpunkt

Ziele Gesamtstadt:

- Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsteile in allen Stadtteilen ermöglicht werden.
- Das Wohnen soll vornehmlich in denjenigen Bereichen gestärkt werden, in denen eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur-, Versorgungs- und Wohnfolgeeinrichtungen auch ohne motorisierte Verkehrsmittel gewährleistet ist. Zugangszeiten zu den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs sollen möglichst gering sein.
- Bei der angestrebten Deckung des Wohnraumbedeckungszieles sollen negative Umweltfolgen erwarten lassen.
- Flächen sparende Gebäudeformen, insbesondere c
- Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innenstadtnah, Grundschulen ortsteilbezogen gesichert und entwickelt werden.
- Die Bürger-/Stadtteilhäuser sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohnadressen erreichbar sein.

Textliche Ziele

ar Gesamtschau aller Umweltaspekte die geringsten besondere Berücksichtigung finden.



Naturschutzrechtliche Restriktionen

Notieren Sie Ihre Hinweise und Anmerkungen gerne direkt auf den Plänen an den entsprechenden Stellen



Anmerkungen zur Gesamtstadt

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung

Legende

Wohnen

- Stadteile mit und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
- Stadteile mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion
- Stadteile mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Beschränkung auf Nachverdichtung und Ortstabilisierung
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)
- Stärkung der siedlungsräumlichen Verbindung

Versorgung

- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
- Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
- Schulstandort
- Sportplatz
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
- Entwicklung Sport- & Freizeitpark Blumengarten

Siedlungs- und Naturräume

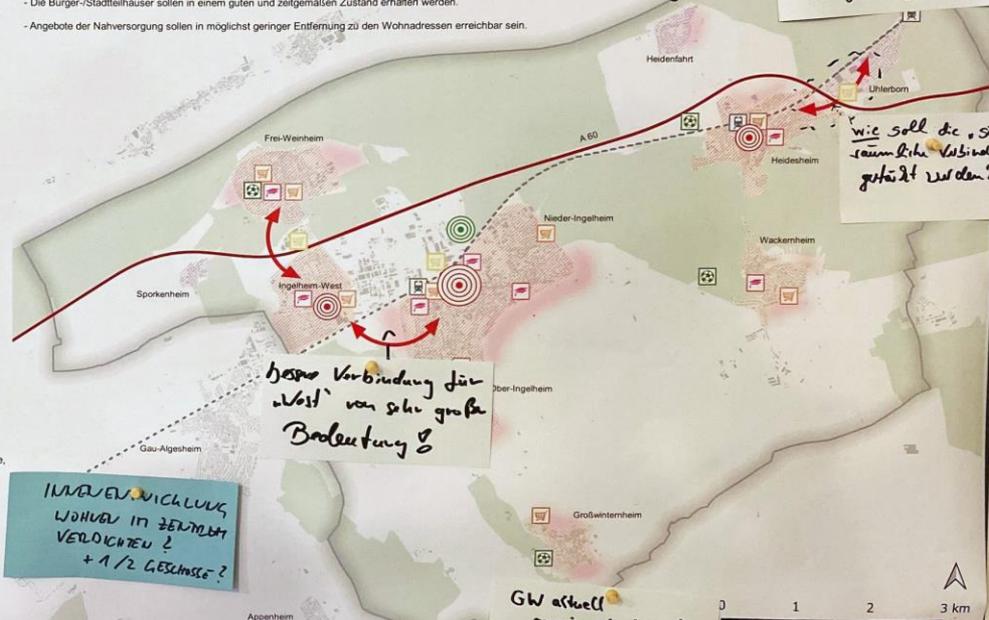
- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
- Gebäude
- Gemeindegrenze

Infrastruktur

- Bundesautobahn 60
- Bahnlinie
- Bahnhofpunkt

Ziele Gesamtstadt:

- Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsteile in allen Stadtteilen ermöglicht werden.
- Das Wohnen soll vornehmlich in denjenigen Bereichen gestärkt werden, in denen eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur-, Versorgungs- und Wohlfolgeinrichtungen auch ohne motorisierte Verkehrsmittel gewährleistet ist. Zugangszeiten zu den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs sollen möglichst gering sein.
- Bei der angestrebten Deckung des Wohnraumbedarfs sollen diejenigen Potenziale prioritär ausgeschöpft werden, welche in der Gesamtschau aller Umweltaspekte die geringsten negativen Umweltfolgen erwarten lassen.
- Flächensparende Gebäudeformen, insbesondere das Mehrfamilienhaus, sollen bei der Deckung des Wohnraumbedarfs eine besondere Berücksichtigung finden.
- Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innenstadtnah, Grundschulen ortsteilbezogen gesichert und entwickelt werden.
- Die Bürger-/Stadtteilhäuser sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohnadressen erreichbar sein.



Weitere Bedarf an
- Betreuung Wohnen
- Seniorenresidenzen

Kulturelle Angebote
Für 17-30 Jährige
Fehlend!
+ Für Jugendliche

Vermeidung von
Wohnleert
Raum für individuelle
Wohnbedürfnisse lassen

ZIEL: weniger qm-
Wohnfläche pro
Einwohner → führt zu
weniger Verflechtung

wie soll die
räumliche Verbindung
gestärkt werden?

Hessner Verbindung für
West von sehr großer
Bedeutung?

INNEVERDICHTUNG
WOHNEN IM ZENTRUM
VERDICHTEN?
+ 1/2 Geschosse?

GW aktuell
quasi abgebaut
Wünschenswert Nahversorgung

Infrastruktur und
Angebote / Kultur
für Jugendliche
schaffen

Anreize für Familien
schaffen

Anmerkungen zum Stadtteil Frei-Weinheim

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung - Stadtteil Frei-Weinheim

Ziele Frei-Weinheim:

1. Im Bereich nördlich und östlich des Friedhofs sollen Abrundungspotenziale geprüft werden.
2. In dem als typisches Wohngebiet der 60er/70er Jahre entwickelten Bereich „Frei-Weinheim West“ sollen aufgrund der guten Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen und der zum Teil geringen baulichen Dichte Nachverdichtungspotenziale ausgeschöpft werden.

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)

Versorgung

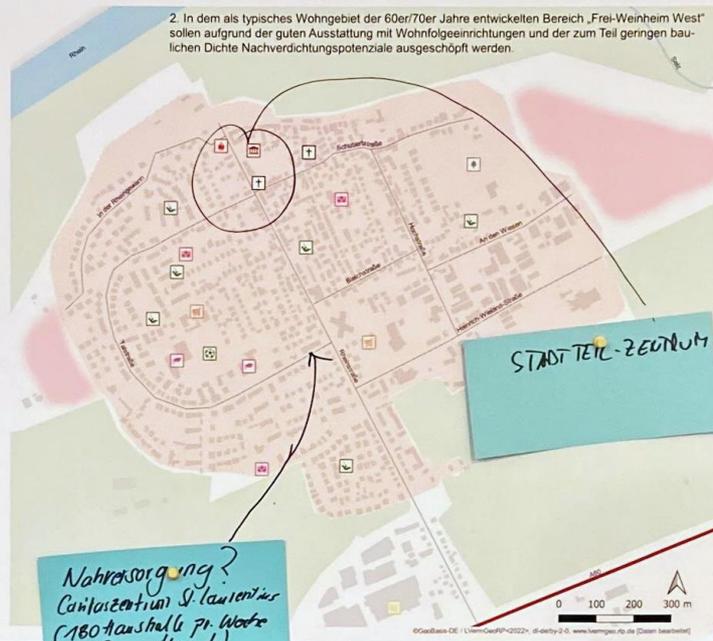
- Bürgerhaus
- Kirche
- Friedhof
- Feuerwehr
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Schulstandort
- Spielplatz
- Sportplatz
- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Nicht integrierter Nahversorgungsstandort

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude
- Gemeindegrenze

Infrastruktur

- Bundesautobahn 60
- Straßenverkehrsnetz
- Gewässer

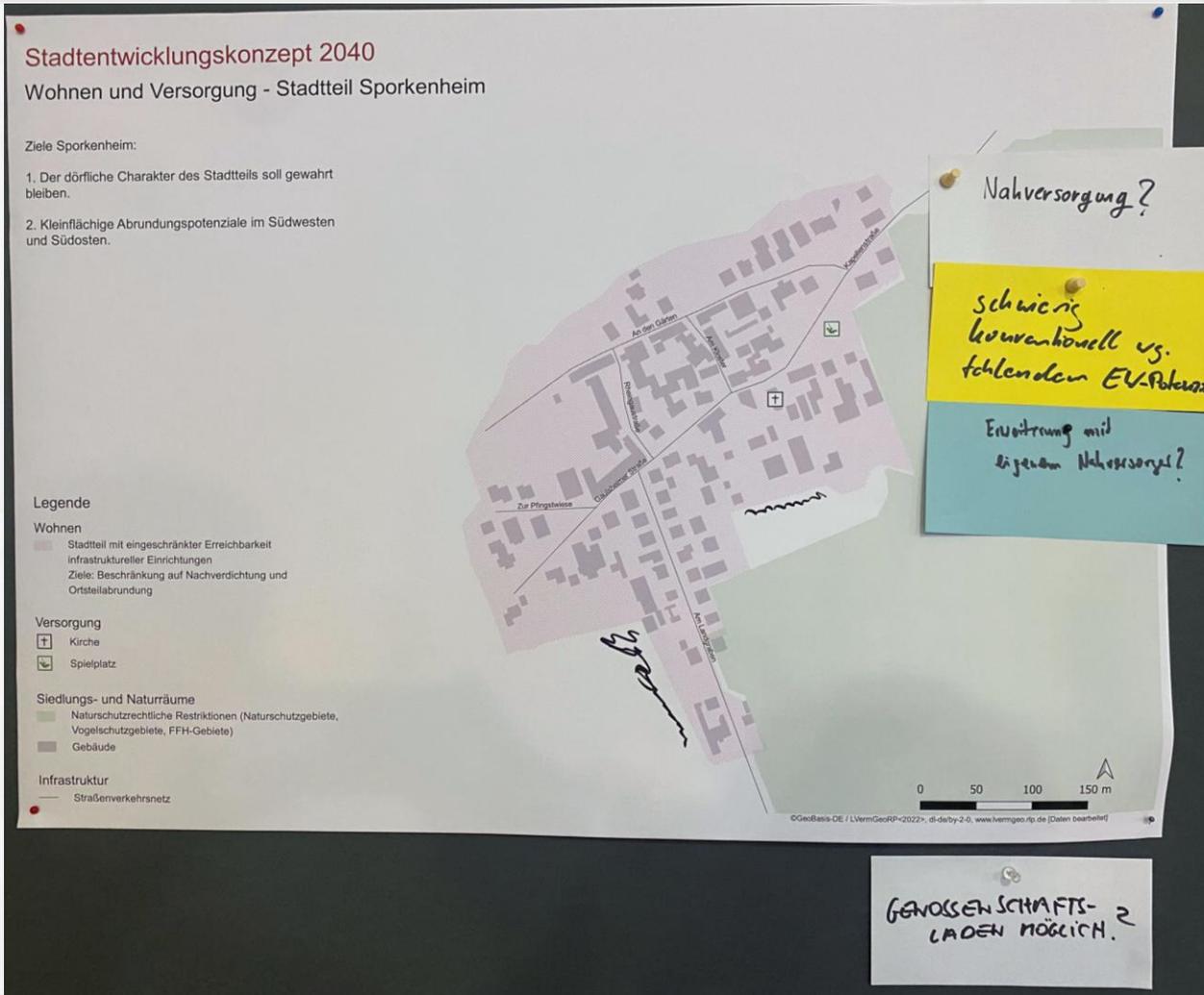


Nahversorgung?
Caritaszentrum St. Laurentius
(180 Austauschplätze pro Woche
+ Secondhand)

Einseitige Beratung
Spezial-Anbieter st. !!
(Potenziale für
Bewohner)

RAHMENPLAN ??

Anmerkungen zum Stadtteil Sporkenheim



Anmerkungen zum Stadtteil Ingelheim-West

Stadtentwicklungskonzept 2040
Wohnen und Versorgung - Stadtteil Ingelheim-West

Ziele Ingelheim-West:

1. Aufgrund der günstigen Lage zum Stadtzentrum und der guten infrastrukturellen Ausstattung sollen Nachverdichtungspotenziale insbesondere durch flächensparende Gebäudeformen ausgeschöpft werden.
2. Eine wohnbauliche Entwicklung nach außen ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und der infrastrukturellen Barrieren nicht möglich.

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion

Versorgung

- Kirche
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Schulstandort
- Spielplatz
- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude
- Gemeindegrenze

Infrastruktur

- Straßenverkehrsnetz
- Bahnlinie



Besiedlung verdichten? (Gesamtsiedlungsplan)

STADTEIL-ZENTRUM
Barriere Stufe überbrücken

Zusammenhänge
Einkauf, Schule, MGH, Gastronomie
VA besprechen

weite WEG - UNVERBUNDENE VERSORGUNGSPUNKTE

QUALITÄT DER ÖFFENTLICHEN RAUMS GERINGER

Anmerkungen zu den Stadtteilen Nieder-Ingelheim/ Ober-Ingelheim

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung - Stadtteile Nieder-Ingelheim / Ober-Ingelheim

Legende

Wohnen

- Stadtteile mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)

Versorgung

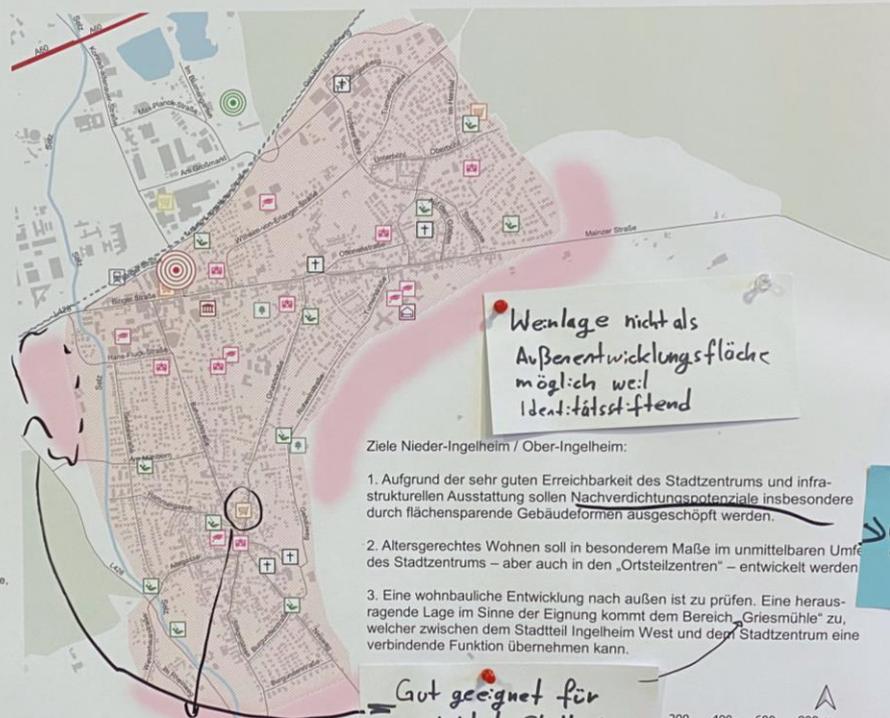
- Rathaus
- Kirche
- Friedhof
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Schulstandort
- Seniorenresidenz
- Spielplatz
- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
- Stärkung Nahversorgung / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
- Entwicklung Sport- und Freizeitpark Blumengarten

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude

Infrastruktur

- Bundesautobahn 60
- Straßenverkehrsnetz
- Bahnlinie
- Gewässer



Ziele Nieder-Ingelheim / Ober-Ingelheim:

1. Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und infrastrukturellen Ausstattung sollen Nachverdichtungspotenziale insbesondere durch flächensparende Gebäudeformen ausgeschöpft werden.
2. Altersgerechtes Wohnen soll in besonderem Maße im unmittelbaren Umfeld des Stadtzentrums – aber auch in den „Ortsteilzentren“ – entwickelt werden.
3. Eine wohnbauliche Entwicklung nach außen ist zu prüfen. Eine herausragende Lage im Sinne der Eignung kommt dem Bereich „Griesmühle“ zu, welcher zwischen dem Stadtteil Ingelheim West und dem Stadtzentrum eine verbindende Funktion übernehmen kann.

Gut geeignet für verdichtete Stadtentwicklung

Gut geeignet für generationenübergreifende Wohnen, auch für mobilität eingeschränkte Menschen

Lohnsmitiel versorgen leicht

Wenige nicht als Außenentwicklungsfläche möglich weil Identitätsstiftend

Bei Verdichtung Grün u. Erholungsfläche nicht vergessen

Anmerkungen zum Stadtteil Großwinternheim

Stadtentwicklungskonzept 2040
Wohnen und Versorgung - Stadtteil Großwinternheim

Ziele Großwinternheim:

1. Der dörfliche Charakter des Stadtteils soll gewahrt bleiben.
2. Abrundungspotenziale und Nachverdichtungspotenziale sowie die Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts sollen geprüft werden.

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)

Versorgung

- Bürgerhaus
- Kirche
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Sportplatz
- Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude
- Gemeindengrenze

Infrastruktur

- Straßenverkehrsnetz
- Gewässer



Neubauplätze mit bestehender Nahversorgung & Grünflächen ✓

exzellente Weinlage Grundwasser schwierig

Verbesserung Nahversorgung dringend erforderlich da seit Jahren nicht mehr vorhanden.

- fußläufige Ladenfläche im Rahmen der Neubebauung "altes Bürgerhaus" denkbar?

unbesetzte Randflächen vorhanden -> nutzen

40 80 120m

Anmerkungen zum Stadtteil Wackernheim

Stadtentwicklungskonzept 2040
Wohnen und Versorgung - Stadtteil Wackernheim

Ziele Wackernheim:

1. Der dörfliche Charakter des Stadtteils soll gewahrt bleiben.
2. Abrundungspotenziale südwestlich des Siedlungskörpers sollen geprüft werden.

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Sachräume)

Versorgung

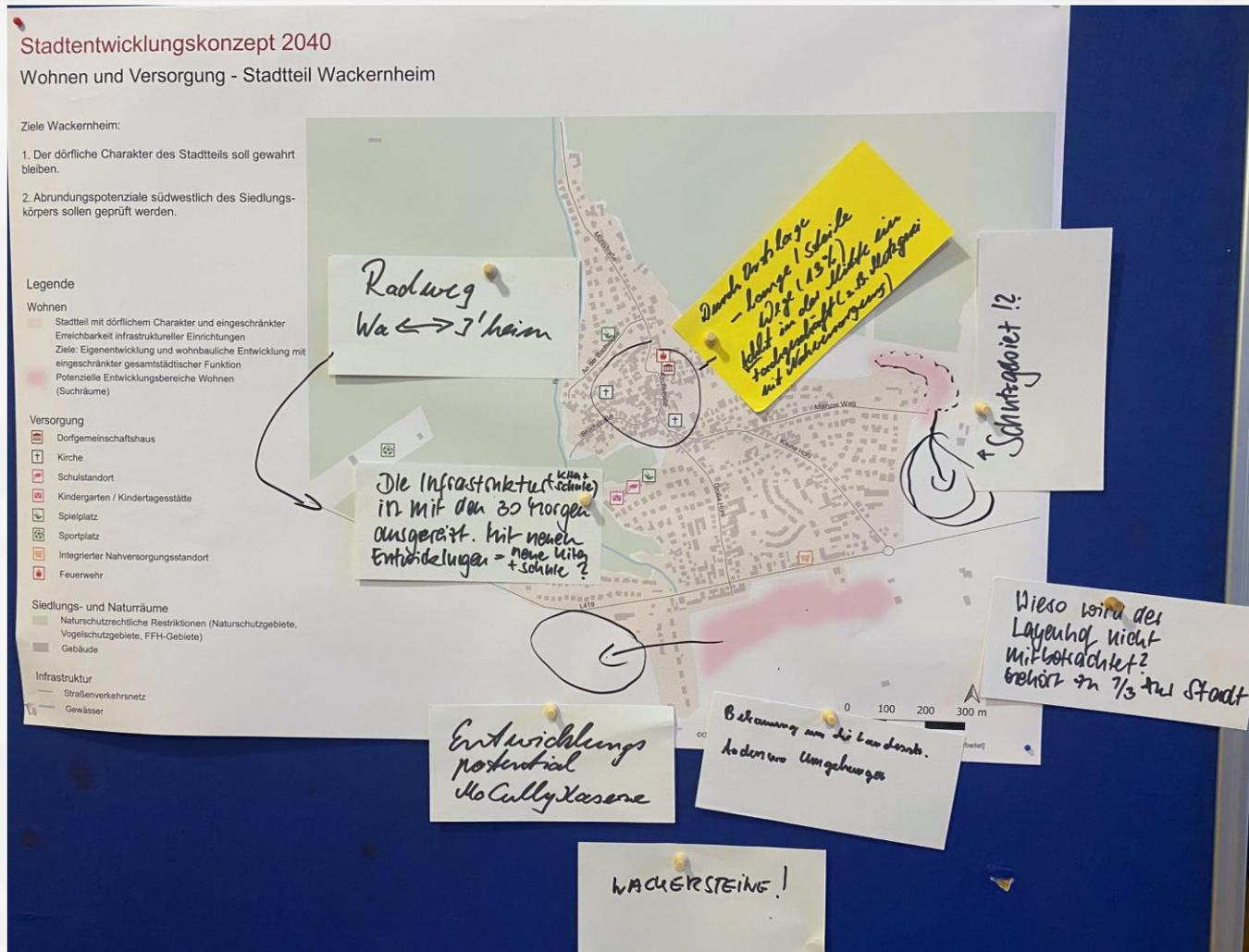
- Dorfgemeinschaftshaus
- Kirche
- Schulstandort
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Spielplatz
- Sportplatz
- Integrierter Nahversorgungsstandort
- Feuerwehr

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude

Infrastruktur

- Straßenverkehrsnetz
- Gewässer



Handwritten notes on the map:

- Radweg Wa \leftrightarrow J'heim
- Durch Dorf Lage - Lounge / Straße führt in der Nähe ein Fachmarkt (z.B. Metzgerei mit Nebenangeboten)
- Die Infrastruktur (KITA + Schule) in mit den 80 Morgen ausgerollt. Mit neuen Entwicklungen = neue Kita + Schule?
- Schnittpunkt?
- Wieso wird der Lay-out nicht mit betrachtet? gehört zu 1/3 der Stadt
- Entwicklungspotential No Cully Kasere
- Bekanntung von der Lage der Stadt. An den von Umgehungen
- WACKERSTEINE!

Anmerkungen zum Stadtteil Heidesheim

Stadtentwicklungskonzept 2040
Wohnen und Versorgung - Stadtteil Heidesheim

Ziele Heidesheim:

1. Der dörfliche Charakter des Stadtteils soll gewahrt bleiben.
2. Aufgrund der guten Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen und des Anschlusses an den Schienenverkehr sollen Nachverdichtungspotenziale ausgeschöpft werden.
3. Die Möglichkeiten der Außenentwicklung sind stark eingeschränkt

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)

Versorgung

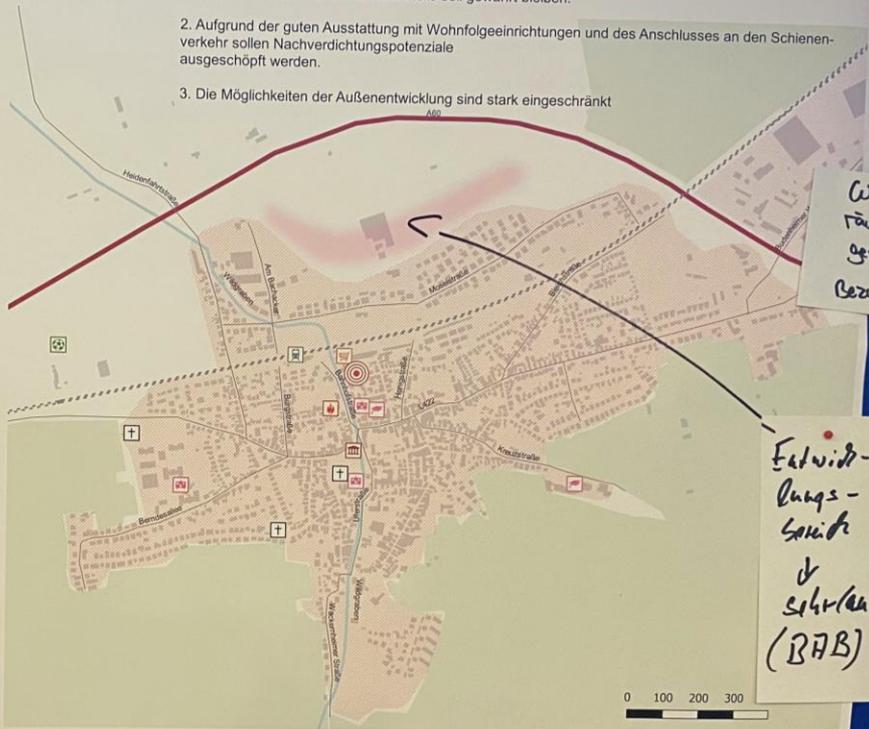
- Orts-Gemeindehaus
- Kirche
- Feuerwehr
- Schulstandort
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Sportplatz
- Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
- Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude

Infrastruktur

- Bundesautobahn 60
- Straßenverkehrsnetz
- Bahnlinie
- Bahnhaltepunkt
- Gewässer



Handwritten Notes:

- Wie soll die Siedlungs-räuml. Verbindung gestärkt werden? Bezug: rote Pfeile
- Erweiterungs-sauche ↓ sehr laut (RAB)
- Kita Großgas füllt in Karte
- Erst Infrastruktur schaffen dann erst neue Wohngebiete
- Vollsortiment für Regionale Laden für
- Nahversorgung sollte gut erreichbar sein - ohne Auto

Anmerkungen zum Stadtteil Uhlerborn

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung - Stadtteil Uhlerborn

Ziele Uhlerborn:

1. Geringe Entwicklungspotenziale
2. Nachverdichtungsmöglichkeiten aufgrund Bahnhaltepunkt und guter Nahversorgung prüfen

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Beschränkung auf Nachverdichtung und Ortstellabrundung
- Stadtteil mit urbanen und dörflichen Strukturen und überwiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
Ziele: Wohnbaulichen Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion

Versorgung

- Ehem. IBM Gelände
- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Nicht integrierter Nahversorgungsstandort

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude

Infrastruktur

- Bundesautobahn 60
- Straßenverkehrsnetz
- Bahnlinie
- Anschlussstelle Heidesheim



Anmerkungen zum Stadtteil Heidenfahrt

Stadtentwicklungskonzept 2040

Wohnen und Versorgung - Stadtteil Heidenfahrt

Ziele Heidenfahrt:

1. Abrundungspotenziale östlich der K 18 sollen aufgrund von fehlenden Entwicklungspotenzialen Heidesheims geprüft werden.

Legende

Wohnen

- Stadtteil mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen
- Ziele: Beschränkung auf Nachverdichtung und Ortsteilabrundung
- Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)

Versorgung

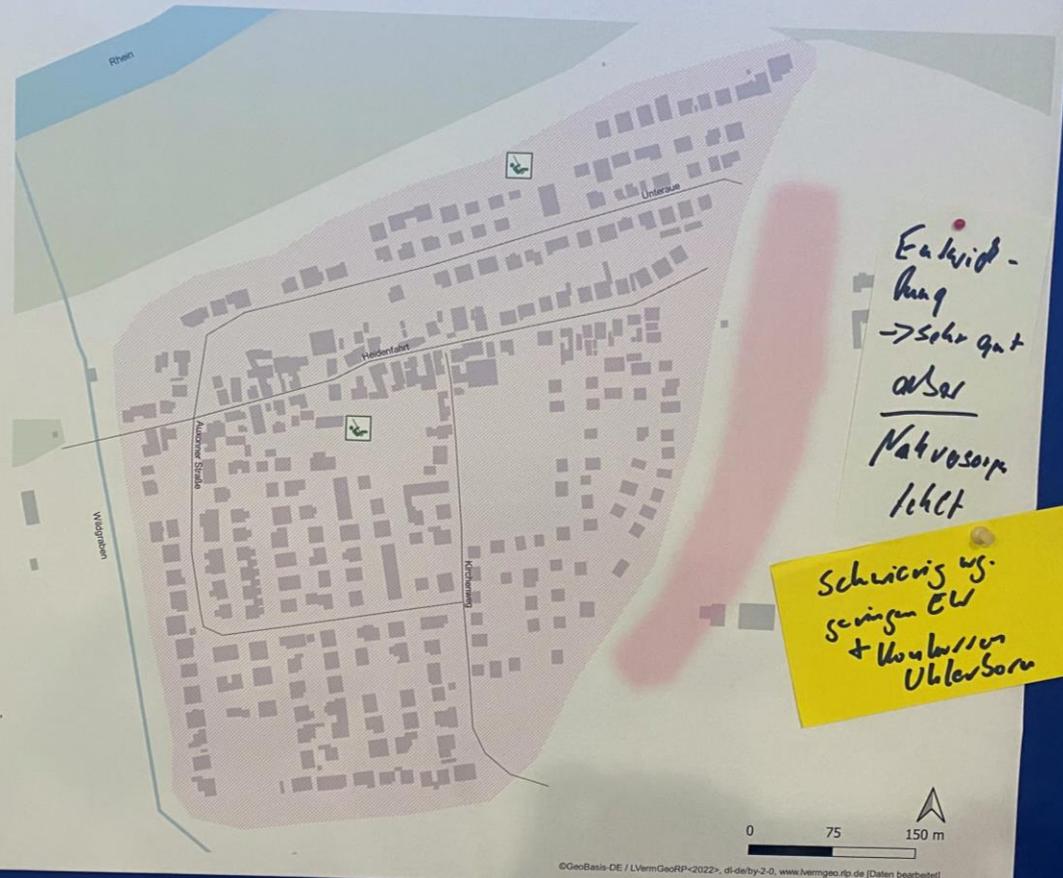
- Spielplatz

Siedlungs- und Naturräume

- Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete)
- Gebäude

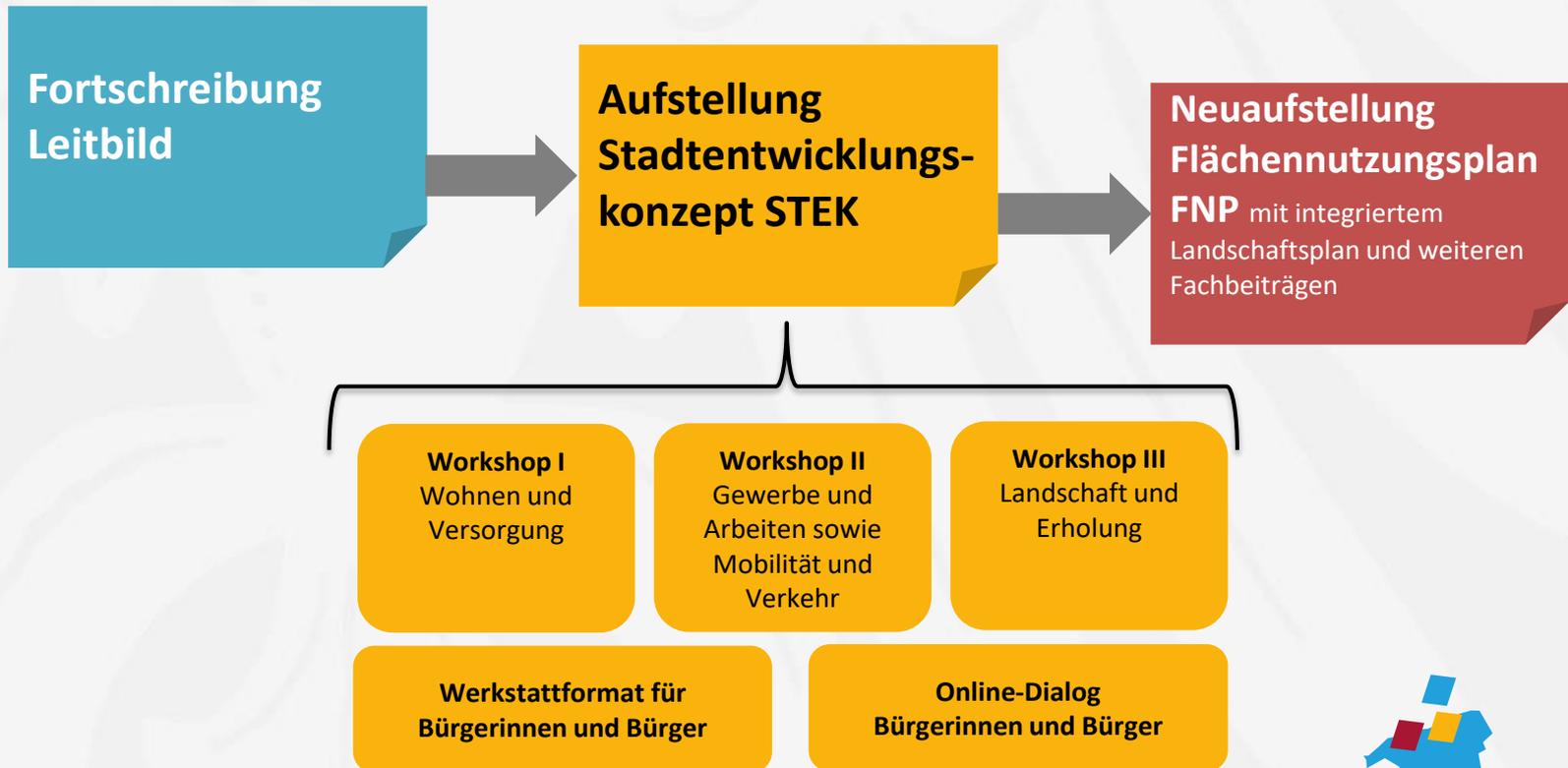
Infrastruktur

- Straßenverkehrsnetz
- Gewässer



Abschluss und Ausblick

Oberbürgermeister Ralf Claus



**Vielen Dank für Ihre
Mitarbeit!**