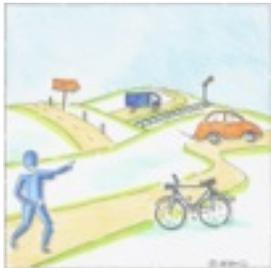




Stadtentwicklung Hemsbach



2. Bericht im Gemeinderat
am 24. Oktober 2012

Zu (3) Sachinformation & Städtebauliche Leitlinien (= Zielebene)



Leitziele Wohnen/Siedlung:

- Der prognostizierte Einwohnerverlust der Stadt ist so weit wie möglich zu begrenzen
- Die Attraktivität und die Qualität des Wohnstandorts Hemsbach sind zu erhöhen

Zielvorschläge:

- a) Der Wohnungsbestand ist an aktuelle und künftige Bedürfnisse anzupassen
- b) Es ist ein breites Angebot von Wohnformen, Wohnungsgrößen und unterschiedlichen Wohngebäuden für vielfältige Nutzergruppen bereitzustellen
- c) Die Möglichkeiten der Nachverdichtung und Auflockerung sind behutsam und gezielt zu nutzen
- d) Bei Wohnungen im Bestand und bei Neubau ist der Energieverbrauch zu senken (Energie/Umwelt)
- e) Das Wohnumfeld ist in seiner Attraktivität zu steigern
- f) Für die Versorgung mit Lebensmitteln und Waren des kurzfristigen Bedarfs ist ein dezentrales, wohnungsnahes Angebot herzustellen und zu erhalten
- g) Für die Wohngebiete ist ein hochwertiges und breites Angebot von Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bereitzustellen (Bildung, Freizeit)
- h) Es ist ein umfassendes und hochwertiges Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder- und Jugendliche zu entwickeln und zu erhalten (Bildung, Freizeit)
- i) Die innerörtliche Nahmobilität aller Bevölkerungsgruppen ist auszubauen und zu sichern (Verkehr).

Zu (3) Sachinformation & Städtebauliche Leitlinien (= Zielebene)



Leitziele Gewerbe/Versorgung:

Die Qualität und die Attraktivität des Gewerbestandorts Hemsbach sind zu erhöhen:

- durch Entwicklung eines Gesamtkonzepts für Hemsbach
- durch ein dezentrales, für alle Stadtteile vorteilhaftes Versorgungskonzept
- durch interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden

Zielvorschläge:

- Förderung ansässiger Betriebe (Standortentwicklung)**
- Förderung von Neuansiedlungen (auch durch interkommunale Zusammenarbeit)**
- Ansiedlung von versorgungsorientiertem Gewerbe**
- Verbesserung der Infrastruktur für Gewerbe und Kunden**
- Sicherung gewerblicher Bauflächen (keine Umnutzung)**
- Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr**
- Steuerung von Einzelhandelsentwicklung und Einzelhandelsstandorten**
- Der historische Ortskern ist als lebendige Ortsmitte und als ein privater und öffentlicher Versorgungsstandort zu entwickeln**

Standort außen

Standort innen

Kriterienliste Sportgelände

	Standortbezogene Kriterien	Standort innen	Standort außen	Anmerkungen
1.	Erschließung / Erreichbarkeit			
1.1	Erreichbarkeit für Wohngebiete	+	-	nur NW
1.2	Erreichbarkeit für Gewerbegebiete	0	0	
1.3	Erreichbarkeit für auswärtige Nutzer / Vereine	+	-	betrifft MIV
1.4	Erreichbarkeit mit dem ÖPNV	+	0	unter Berücksichtigung des neuen Buslinienkonzepts
1.5	Erreichbarkeit zu Fuß / mit dem Rad	+	0	
1.6	Erreichbarkeit für Schulen: Grundschulen / BIZ	0/0	0/0	leichte Vorteile für Standort aussen: BIZ
1.7	Erreichbarkeit für Wiesensee - Nutzer (Touristen)	+	0	
1.8	PKW-Erschließungsverkehr	+	-	
1.9	Parkplatzbedarf	0	-	
1.10	Sicherheit	+	0	

Kriterienliste Sportgelände

	Standortbezogene Kriterien	Standort innen	Standort außen	Anmerkungen
2.	Immissionen / Emissionen (Lärm)			
2.1	Beeinträchtigt das Sportgelände Wohngebiete durch Lärm?	0	+	
2.2	Wird das Sportgelände durch den Lärm beeinträchtigt ?	0	0	
2.3	Führt der Erschließungsverkehr zu einer höheren Lärmbelastung in Wohngebieten ?	0	-	
3.	Umwelt			
3.1	Wie wirkt sich das Sportgelände auf das Kleinklima aus ?	+	-	Standort innen verbesserungsfähig
3.2	Wie wirkt sich das Sportgelände auf den Naturhaushalt aus ?	0	0	
3.3	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	+	-	

Kriterienliste Sportgelände

	Standortbezogene Kriterien	Standort innen	Standort außen	Anmerkungen
4.	Nutzwerte / Synergieeffekte			
4.1	Könnte das Sportgelände für Naherholung genutzt werden?	+	+	
4.2	Synergieeffekte Sporthalle / Sportgelände	+	-	Sporthalle außen planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig
4.3	Synergieeffekte Schulsporthalle / Sportgelände	-	0	außen mit Einschränkung, weil Auslastung Schulsporthalle hoch
4.4	Wertigkeit Nachfolgenutzung	Nachfolgenutzung bei Verlagerung von Standort innen: kein Bedarf an Wohnbauflächen		
	Gesamtbewertung			
5.	Realisierungsbedingungen			
5.1	Flächenverbrauch	0	3,5 – 4,2 ha	
5.2	Planungsrechtliche Zulässigkeit	Bestand	herstellbar: F-Plan, B-Plan	außen: nur Sportgelände; jedoch nicht Sporthalle
5.3	Realisierungszeitraum	Bestand	mittelfristig realisierbar	

Standort außen

Standort innen

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Entwurf 2012)

