

ISEK Hügelsheim 2040  
zusammen

WACHSEN



**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept**



# Inhalt

## **Vorwort**

## **Anlass und Ziel - Vorgehensweise**

## **Analyse**

- Allgemeines
- Historische Entwicklung
- Lage im Raum - Landes- und Regionalplanung
- Biotopvernetzungskonzeption
- Flächennutzungsplan
- Gemeindeentwicklung in Zahlen
- Einzelhandels- und Versorgungsstruktur

## **Restriktionen**

- Airpark
- Verkehrliche Erschließung Airpark
- PFC
- Weitere Restriktionen

## **Arbeitshypothesen**

## **Bürgerbeteiligung**

- Beteiligungsprozess
- Zwischenergebnisse

## **Leitbild, Entwicklungsziele und Handlungsfelder**

- Zusammenwachsen - Verknüpfung Ortsmitte und Siedlungen
- Verkehr
- Wohnbauflächen - Außenentwicklung und Innenentwicklung
- Öffentlicher Raum
- Gemeinwesen und Soziales

## **Priorisierung im Gemeinderat**

- Frühjahr 2019 - Gemeinderat 2014 - 2019
- Herbst 2019 - Gemeinderat 2019 - 2024

## **Fazit und Ausblick**

## **Anhang**

Impressum, Quellenverzeichnis, Bildnachweis, Pressespiegel, Anlagen

# Vorwort



**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

„ISEK Hügelsheim 2040 zusammenWACHSEN“ - unter diesem Motto hat sich die Gemeinde Hügelsheim im September 2017 auf den Weg gemacht, über den Prozess eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) mit den Bürgerinnen und Bürgern erstmals gemeinsam eine gesamtgemeindliche und fachübergreifende Konzeption für eine zukunftsgerechte nachhaltige Gemeindeentwicklung zu erarbeiten.

Bei der Auftaktveranstaltung im September 2018 drückte ich meine Erwartungshaltung wie folgt aus: „ISEK soll die themenübergreifende, verbindende Klammer für die Gemeindentwicklung Hügelsheims für die nächsten 30 Jahre sein.“

Vor diesem Hintergrund galt es, Antworten zu finden auf die aktuellen globalen und gesellschaftlichen Herausforderungen der Gemeindeentwicklung und dabei für bestehende Interessenskonflikte Kompromisse zu erarbeiten, die von einem breiten Bürgerkonsens getragen werden.

Zu diesem Zweck sah der ISEK-Prozess einen für Hügelsheim pilothaften, breit angelegten Bürgerbeteiligungsprozess vor. In einer Vielzahl von Workshops und Veranstaltungen wurden möglichst viele Bürgerinnen und Bürger, Fachleute und verschiedene Interessen- und Zielgruppen eingebunden. Dabei haben die Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Projektideen zu allen Themenfeldern erarbeitet, aus denen schließlich Projekte und Maßnahmen entwickelt wurden.

Der nun vorliegende ISEK-Abschlussbericht mit dem Handlungskonzept ist das Ergebnis dieses zweijährigen Beteiligungsprozesses. Er enthält Leitziele, Projekte und konkrete Maßnahmen als Projektbausteine, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen.

Zudem stellt das ISEK-Handlungskonzept die strategische Grundlage zur Sicherstellung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung in Hügelsheim bis 2040 dar, an der sich alle zukünftigen Planungen und Projekte orientieren sollen.

Mit dem vorliegenden Bericht und dem Handlungskonzept ist das ISEK nicht zu Ende, sondern jetzt beginnt die Phase der Umsetzung. ISEK versteht sich als laufender und flexibel angelegter Prozess, der fortgeschrieben, ausgewertet und bei Bedarf an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden muss. Die Umsetzung der Maßnahmen soll überwacht und der Umsetzungsfortschritt regelmäßig und transparent dokumentiert werden. Auch die Bürgerbeteiligung zum ISEK sollte in regelmäßigen Abständen weitergeführt werden.

Danke sagen möchte ich an dieser Stelle allen, die sich im ISEK-Verfahren aktiv eingesetzt haben.

In erster Linie gilt mein Dank den Hauptakteuren des ISEK, nämlich den Bürgerinnen und Bürgern, für die rege Teilnahme und intensive Mitarbeit an der Erarbeitung des Konzeptes.

Für die ausgezeichnete organisatorische und konzeptionelle Betreuung bedanke ich mich bei Frau Katrin Hansert von der planschmiede hansert + partner mbh und ihrem Team sowie bei Frau Petra Schippalies vom PS Planungsbüro Schippalies.

Unserem ehemaligen und aktuellen Gemeinderat danke ich für die engagierte und zeitintensive Begleitung während des gesamten Prozesses. In zahlreichen ISEK-Veranstaltungen wie z. B. einer Exkursion und zwei Klausursitzungen zum ISEK wurden inhaltlich wichtige Impulse gesetzt und die Ergebnisse des ISEK durch kommunalpolitische Beschlüsse auf den Weg gebracht.

Mein Wunsch zum Abschluss an alle Bürgerinnen und Bürger: Halten Sie den Prozess lebendig. Bringen Sie sich auf in Zukunft in das ISEK ein; nutzen Sie weiterhin das Angebot zur Mitgestaltung unserer Gemeinde. Ich freue mich, Sie bei einer der nächsten Veranstaltungen zu treffen.

**Reiner Dehmelt**  
Bürgermeister

## Vorwort



**Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

nach gut zwei Jahren ist das ISEK Hügelsheim (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) fertig gestellt.

Mit der Gemeindeverwaltung, dem Gemeinderat und der Bevölkerung wurden während dieser Zeit intensive, konstruktive und zielgerichtete Diskussionen geführt und zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt.

Für uns Stadtplaner stellte dies eine Bereicherung im Prozessablauf dar und führte zu inhaltlich guten Ergebnissen.

Sie alle haben dazu beigetragen, dass durch die gewonnenen Erkenntnisse ein nachvollziehbares und klares Konzept für die Gemeinde Hügelsheim entstehen konnte. Am Ende stehen ein städtebaulicher Rahmenplan und vom Gemeinderat priorisierte Handlungsfelder. Damit hat die Gemeinde Hügelsheim einen Orientierungsrahmen an der Hand, der für alle künftigen Entscheidungen der gemeindlichen Entwicklung herangezogen werden kann.

Wir danken allen, die sich aktiv in den Prozess eingebracht haben. Besonders gefreut hat uns das große Vertrauen und die Unterstützung von Herrn Bürgermeister Reiner Dehmet und seiner Verwaltung, die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit dem nicht mehr amtierenden und dem aktuellen Gemeinderat sowie vor allem das große Interesse und die Mitwirkung der Bevölkerung.

Mit dem „ISEK Hügelsheim 2040 zusammenWACHSEN“ sind Voraussetzungen geschaffen, die die Gemeinde Hügelsheim zukunftsfähig aufstellen und die Lebensqualität in der Gemeinde nachhaltig verbessern werden.

**Petra Schippalies**

PS Planungsbüro Schippalies

**Katrin Hansert**

planschmiede hansert + partner mbh







# Anlass und Ziel

## Vorgehensweise

Wie soll sich Hügelsheim bis 2040  
und darüber hinaus entwickeln?

# Anlass und Ziel

## Wie soll sich Hügelsheim bis 2040 und darüber hinaus entwickeln?

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim-Hügelsheim mit dem Zieljahr 2015 bedarf dringend einer Fortschreibung. Große Teile des Planwerks sind durch anderweitige Entwicklungen - zum Beispiel in den Bereichen Fluglärm, Hochwasser und Bodenbelastungen - überholt und überarbeitungsbedürftig.

Die Gemeinde Hügelsheim möchte in diesem Zusammenhang die Chance nutzen und ihre künftige gemeindliche Entwicklung in der Gesamtheit betrachten und steuern.

Dafür eignet sich das planerische Instrument des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Das ISEK gehört als Methode der Stadtentwicklung zum Bereich der informellen Planung.

Es beschreibt städtebauliche Rahmenbedingungen, Ziele und Handlungsschwerpunkte für das gesamte Gemeindegebiet. Es setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten und ermöglicht in einem breit angelegten Partizipationsprozess Dialog zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Politik.

Das ISEK ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient mit seinem Zieljahr 2040 als langfristiger Orientierungsrahmen sowie als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Außerdem ist die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes Vorgabe in sämtlichen Programmen der Städtebauförderung und somit Grundlage für die zukünftige Beantragung von Fördermitteln.

Im Mai 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, ein solches Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept in Auftrag zu geben.

Über einen Zeitraum von zwei Jahren wurden in drei Phasen (Analysephase, Beteiligungsphase, Entscheidungsphase) neben einem übergeordneten Leitbild für die Gemeindeentwicklung konkrete Ziele und erste Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern entwickelt und durch den Gemeinderat beschlossen.

Dabei nahm der breit angelegte Partizipationsprozess zeitlich und inhaltlich einen großen Raum ein. Die Bürger zeigten sehr großes Interesse daran, sich aktiv in die weitere Entwicklung der Gemeinde einzubringen. Die dadurch generierten Ideen und Lösungsansätze zeugen von einem hohen bürgerschaftlichem Engagement und einem engagierten Dialog zwischen Bürgerschaft, Verwaltung, Politik und Planern.

# Vorgehensweise

## Analysephase

Die Analysephase bestand aus einer eingehenden städtebaulichen Analyse durch die beauftragten Planer.

Neben der Grundlagenermittlung, bei der neben den übergeordneten Planungen auch sämtliche Restriktionen erfasst und die statistischen Grundlagen der Gemeinde zusammengetragen und ausgewertet werden, ist hier der Blick von außen entscheidend: die Planer analysieren die vorhandenen Strukturen und zeigen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Handlungsfelder werden definiert, erste Ideen, Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen werden in Form einer Arbeitshypothese für die weiteren Bearbeitungsphasen formuliert.

Dargestellt werden die Ergebnisse dieser Phase im Restriktions- und Analyseplan.

## Beteiligungsphase

In einem breit angelegten Beteiligungsprozess unter dem Motto zusammenWACHSEN wurden die in der Arbeitshypothese formulierten Entwicklungsziele, Ideen und Handlungsempfehlungen mit der Bürgerschaft diskutiert, verändert, weiterentwickelt und konkretisiert.

In diesen Prozess war neben den beauftragten Stadtplanerinnen mit Herrn Rogner vom Büro Köhler & Leutwein - Ingenieurbüro für Verkehrswesen auch ein Verkehrsplaner miteingebunden.

Bei insgesamt fünf Veranstaltungen - Informationsveranstaltung, Zukunftswerkstatt, zwei Workshops und ein Kinder- und Jugendhearing - hatten die Bürger die Möglichkeit, ganz konkret an der Zukunft ihrer Gemeinde mitzuarbeiten. Die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde konnten ihre Ideen in einem besonderen Format in altersgerechter Form beisteuern.

## Entscheidungsphase

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wurden zusammengefasst und dem Gemeinderat in einer Klausur im März 2019 zur Priorisierung vorgelegt.

Bedingt durch die Kommunalwahl im Mai 2019 wurde die Entscheidung getroffen, diese Priorisierung mit dem neu gewählten Gemeinderat im Herbst 2019 erneut durchzuführen. Dies erfolgte in einer Klausursitzung im November 2019.

Hier wurden neben einem Leitbild für die Entwicklung der Gemeinde die Handlungsfelder für die kommenden Jahre thematisiert und priorisiert und konkrete ersten Schritte in den einzelnen Prioritäten festgelegt.

Die Beschlussfassung über das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept erfolgte am 04.05.2020 in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung.



# Analyse

Welche Rahmenbedingungen sind für die weitere Entwicklung entscheidend?

# Analyse

## Welche Rahmenbedingungen sind für die weitere Entwicklung entscheidend?



Abb. 1: GIS-Luftbild, Gemeinde Hügelsheim

## Allgemeines

Die Gemeinde Hügelsheim liegt 10 km südwestlich von Rastatt in direkter Nachbarschaft zum Baden-Airpark und hat 5.144 Einwohner (Stand 01/2020).

Die Gemarkungsgröße beträgt 1.496 ha.

Seit der Kommunalreform 1973 gehört die Gemeinde als Teil des Landkreises Rastatt zum Regierungsbezirk Karlsruhe. Es besteht eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Nachbargemeinde Sinzheim.

Die Gemeinde setzt sich zusammen aus dem Kernort und den beiden südlich gelegenen Siedlungen „Wohnpark am Hardtwald (erbaut 1953) und „Hochfeldsiedlung (erbaut 1986). Im Kernort wohnen 3.064 Einwohner und damit ca. 60 % der Gesamtbevölkerung, in den Siedlungen 2.080 Einwohner (ca. 40 %).

## Historische Entwicklung

Die Region um Hügelsheim ist mindestens seit ca. 10.000 v. Chr. von Menschen bewohnt, was einschlägige Funde belegen. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich in einer Schenkungsurkunde zugunsten des Klosters Fulda am 19. April 788.

Die Lage des Dorfes am Rhein als wichtige Verkehrsachse brachte es mit sich, dass Hügelsheim im Laufe seiner Geschichte wiederholt unter regionalen und überregionalen Kriegen zu leiden hatte.

Als die Alemannen sich ansiedelten, wurden Wald und Wiesen gemeinsam als Almend (das allen Männern gemeinsame Land) bewirtschaftet.

Ackerbau wurde in der Umgebung des Dorfes betrieben. Dieses Land wurde in Gewanne und Ackerstreifen eingeteilt und jedem Mann per Losverfahren zugewiesen.

Das Flurbereinigungsverfahren, das bereits in den 1950er-Jahren begonnen wurde, wurde erst im Jahre 1963 abgeschlossen.

## Flughafen

Nach der Kapitulation Deutschlands 1945 wurde die Region der französischen Besatzungszone zugeschlagen. Die Besatzungsmacht Frankreich beschloss, im Bereich Sandweier/Iffezheim/Hügelsheim einen Militärflughafen zu bauen, die Badische Landesregierung schlug stattdessen den Bau eines Militärflughafens auf der Gemarkung Hügelsheim/Söllingen vor.

Der Bau des Militärflughafens 1951/52 prägte die Gemeinde in den Folgejahren und beeinflusst bis heute massiv die Belange Hügelsheims. 1953 wurde der Flugplatz aufgrund von Bauverzögerungen an anderen Standorten den Kanadiern zugewiesen.

Der Betrieb des kanadischen Militärflughafens brachte der Gemeinde einschneidende Veränderungen: die Bedeutung der Landwirtschaft verringerte sich zwangsläufig durch die Enteignung der Ackerflächen als Bauland für den Flugplatz und die direkt angrenzenden Siedlungen, die für die Militärangehörigen des Kanadischen Militärs flankierend gebaut wurden.

Da diese Siedlungen nicht ausreichten, wurden zusätzlich im Dorf Wohnungen angemietet. Dies kurbelte den privaten Wohnungsbau an. Außerdem generierte der Flugplatz viele Arbeitsplätze für die Hügelsheimer Bevölkerung.

Die örtlichen Gaststätten und Vereine profitierten von den kanadischen Militärangehörigen. Das Zusammenleben gestaltete sich weitgehend harmonisch und es entstanden vielfältige private Verbindungen zwischen den Einheimischen und den Kanadiern.

1991 wurde der Rückzug der Kanadier im Nachgang zur Deutschen Einheit verkündet, der Militärflughafen Söllingen wurde zum Jahresende 1993 aufgegeben.

Dies warf für die Gemeinde Hügelsheim Probleme auf: wie sollte der Wohnraum (ausreichend Platz für ca. 3.500 Bewohner) wiederbelegt werden? Welche Nachnutzung kam für das Militärgelände in Frage? Wie sollte die fehlende Kaufkraftschöpfung des Flugplatzes (ca. 300 Millionen DM/Jahr) ersetzt werden?

Das Militärgelände wurde schließlich durch eine Grundstückserwerbsgemeinschaft (Städte Karlsruhe, Baden-Baden und Bühl, Landkreis Rastatt, Anliegermündungen Rheinmünster und Hügelsheim) mit dem Ziel aufgekauft, dieses in einen Regionalflughafen mit Industrie- und Gewerbegebiet umzuwandeln.

Das Vorhaben Regionalflughafen wurde in Hügelsheim kontrovers diskutiert, schlussendlich entschied sich der Hügelsheimer Gemeinderat im Dezember 1993 jedoch für die Einrichtung des Regionalflughafens mit hohen Einschränkungen im Flugbetrieb.

Die Konversion wurde nicht durch die Region selbst bzw. durch die Erwerbsgemeinschaft sondern durch eine Baden-Airpark GmbH, einem privatem Konsortium von Unternehmern aus der Region, realisiert.

Anfang 1996 erwarb die Baden-Airpark AG, eine hundertprozentige Tochter der FlowTex AG, den Flughafen. Am 15.08.1996 wurde die Luftrechtliche Genehmigung erteilt, am 17. Mai 1997 startete der erste Charterflug nach Palma de Mallorca.

Die später wegen Wirtschaftskriminalität verurteilten Manfred Schmider und Klaus Kleiser realisierten neben dem Flugbetrieb auch das angestrebte Gewerbegebiet.

Am 01. Januar 2001 erfolgte die Gründung der Baden-Airpark GmbH mit einer Mehrheitsbeteiligung der Flughafen Stuttgart GmbH. Aus dem Baden-Airport wurde der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden (FKB) in der heutigen Form.

## Siedlungen

Nach dem Abzug der kanadischen Streitkräfte und der Konversion des Flugplatzgelände wurden die bis dahin durch einen Zaun abgetrennten und ausschließlich von Militärangehörigen bewohnten Siedlungen Teil der Gemeinde Hügelsheim.

Waren es zu Beginn vor allem Spätaussiedler, die hier eine Wohnung fanden, durchmischte sich mit den Jahren die Bewohnerschaft immer mehr. Heute gibt es eine stattliche Anzahl von Eigentumswohnungen in den beiden Siedlungen.

Nichtsdestotrotz ist eine der großen Herausforderungen der Gemeinde Hügelsheim heute, die Integration des als „Kleinkanada“ bezeichneten Gebiets in vielfältiger Hinsicht voranzutreiben.



## Lage im Raum Landes- und Regionalplanung

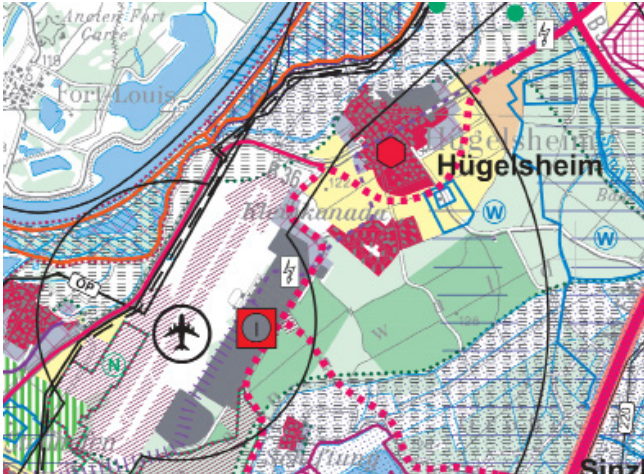


Abb. 2: Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, Raumnutzungskarte

Der gültige Regionalplan für die Region Mittlerer Oberrhein stammt aus dem Jahr 2003. Der Beschluss zur Fortschreibung des Regionalplans wurde bereits gefasst.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird Hügelsheim als Siedlungsbereich festgelegt. Zwischen den beiden Siedlungsteilen ist ein schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (G) festgelegt, der durch eine geplante Trasse einer Straße für großräumigen Verkehr durchschnitten wird - zur verkehrlichen Erschließung Baden-Airpark siehe weitere Ausführungen im Kapitel Restriktionen.

Außerdem wird dieser Bereich in einer Fachkarte als ausgeräumte Flur festgelegt. In diesen Bereichen „... sollen Biotope in einem angemessenen Flächenanteil neu angelegt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass sich ein sinnfälliges Biotop-Verbundsystem ergibt. Die Flächen und die auf ihnen zu ergreifenden Maßnahmen sollen im Rahmen der

Bauleitplanung, der Landschaftsplanung und der Fachplanungen festgelegt werden.“ (siehe Textteil des Regionalplans Mittlerer Oberrhein, Seite 81).

Desweiteren sind im Westen und Osten der Gemeinde regionalplanerisch abgestimmte Bereiche für die Siedlungserweiterung festgelegt.

Der Baden-Airpark wird in der Raumnutzungskarte als Flughafen und entwicklungspolitisch für die Region besonders bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen festgelegt.

Im Textteil zum Regionalplan wird dazu ausgesagt: „Der Anschluss der Region an das innerdeutsche und das internationale Luftverkehrsnetz ist weiter zu verbessern. Hierzu soll der Verkehrsflughafen Karlsruhe/Baden-Baden weiter entwickelt und gefördert und insbesondere das Angebot im Linienflugverkehr verbessert werden.“ (Textteil, Seite 152)

In der Begründung wird weiter ausgeführt: „Die Anbindung des Flughafens an das überregionale und regionale Straßen- und Schienennetz muss verbessert werden.“ (Textteil, Seite 154)

## Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan, der sich derzeit in Vorbereitung der Fortschreibung des Regionalplans in der Offenlage befindet, sind einige Flächen als lokalklimatisch wertvolle Bereiche (Durchüftung mit Regionalwind) beziehungsweise als Kernräume des Biotopverbundes dargestellt.

Dies betrifft vor allem den Bereich zwischen Kernort und Siedlungen. Im Textteil wird dazu ausgesagt: „... Außerdem soll das Zusammenwachsen von Gemeinden verhindert werden, um die Schaffung zusätzlicher Wärmeinseln zu vermeiden. Deshalb werden Bereiche zwischen Siedlungen, die einen Abstand von weniger als 500 m aufweisen, als bioklimatisch wertvoll gekennzeichnet.“

Allerdings ist der Landschaftsrahmenplan mit seinen Aussagen nicht rechtlich bindend, sondern Grundlage für die Ausarbeitung bzw. Fortschreibung des Regionalplans und orientierende Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung der Kommunen.

In ihrer Stellungnahme vom Januar 2019 zur Offenlage des Landschaftsrahmenplans hat die Gemeinde Hügelsheim auf ihre Entwicklungsabsichten - nämlich das Zusammenwachsen der beiden Siedlungsteile - und die möglichen Konflikte mit den Flächenausweisungen im Landschaftsrahmenplan hingewiesen.

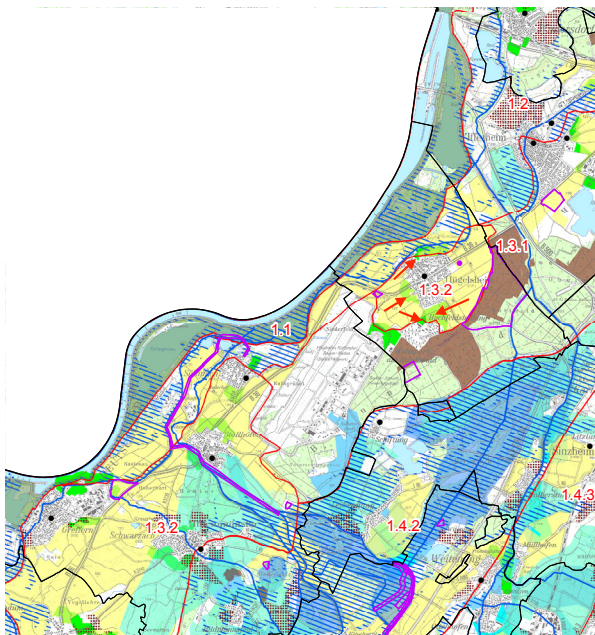


Abb. 3: Landschaftsrahmenplan Entwurf, Mai 2019

## Biotopvernetzungs-konzeption

Im Jahr 2003 wurde durch das Büro BfL Mühlinghaus für die Gemeinde eine Biotopvernetzungs-konzeption erstellt. Ziel dieser Konzeption ist es, die Lebensmöglichkeiten von Pflanzen und Tieren im Bearbeitungsgebiet durch die Entwicklung einer Biotopvernetzung zu verbessern. Der Tendenz der flächenmäßigen Beschneidung von Lebensräumen und der Biotopverinselung versucht man durch folgende Strategien zu begegnen:

- Erweiterung vorhandener Biotope auf notwendige Minimalarealgrößen zur Erhaltung überlebender Populationen
- Aufbau ähnlicher Biotope in unmittelbarer Nähe unter Beachtung der insbesondere von Tieren zu überwindenden Distanz
- Neuschaffung von naturnahen, landschaftstypischen Flächenbiotopen
- Schaffung von Pufferzonen um Flächenbiotope
- Schaffung von Vernetzungselementen zwischen Flächenbiotopen als linienhafte Korridore und punktförmige Flächenbiotope

Die Umsetzung der in der Konzeption aufgeführten Maßnahmen erfolgt ausschließlich auf freiwilliger Basis.

Die Konzeption soll in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan sowie dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan als Grundgerüst für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dienen und kann als abgestimmte kommunale Planung auch Dritten als Grundlage für die Ausgestaltung von zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen vorgegeben werden.

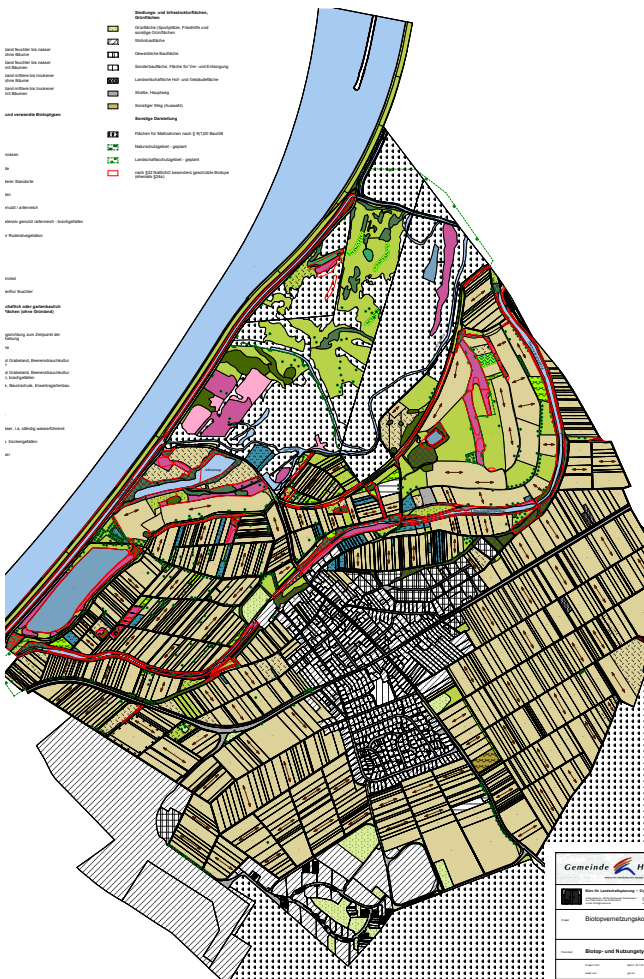


Abb. 4: Biotopvernetzungs-konzeption, Biotop- und Nutzungstypen, Mühlinghaus 2003

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Hügelsheim mit dem Zieljahr 2015 wurde im Jahr 2005 rechtskräftig und bedarf dringend einer Fortschreibung. Große Teile des Planwerks sind durch anderweitige Entwicklungen - zum Beispiel in den Bereichen Fluglärm, Hochwasser und Bodenbelastungen - überholt und überarbeitungsbedürftig. Derzeit gültig ist die 3. Änderung vom 29.03.2011.

Die Entwicklungsflächen, die der Flächennutzungsplan der Gemeinde zu-billigt, sind teilweise aufgrund dieser Rahmenbedingungen nicht mehr oder teilweise zu entwickeln.

Die Fortschreibung des Planwerks ist bereits durch die Verwaltungsgemeinschaft und die Gemeinderäte der beiden beteiligten Gemeinden beschlossen worden, die entsprechenden Verträge an die Planungsbüros wurden vergeben.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind eine Vielzahl von Themen zu bearbeiten, darunter die Ausweisung möglicher Entwicklungsflächen in Abhängigkeit von ihrer Belastung mit PFC sowie die verkehrliche Erschließung des Baden-Airparks.

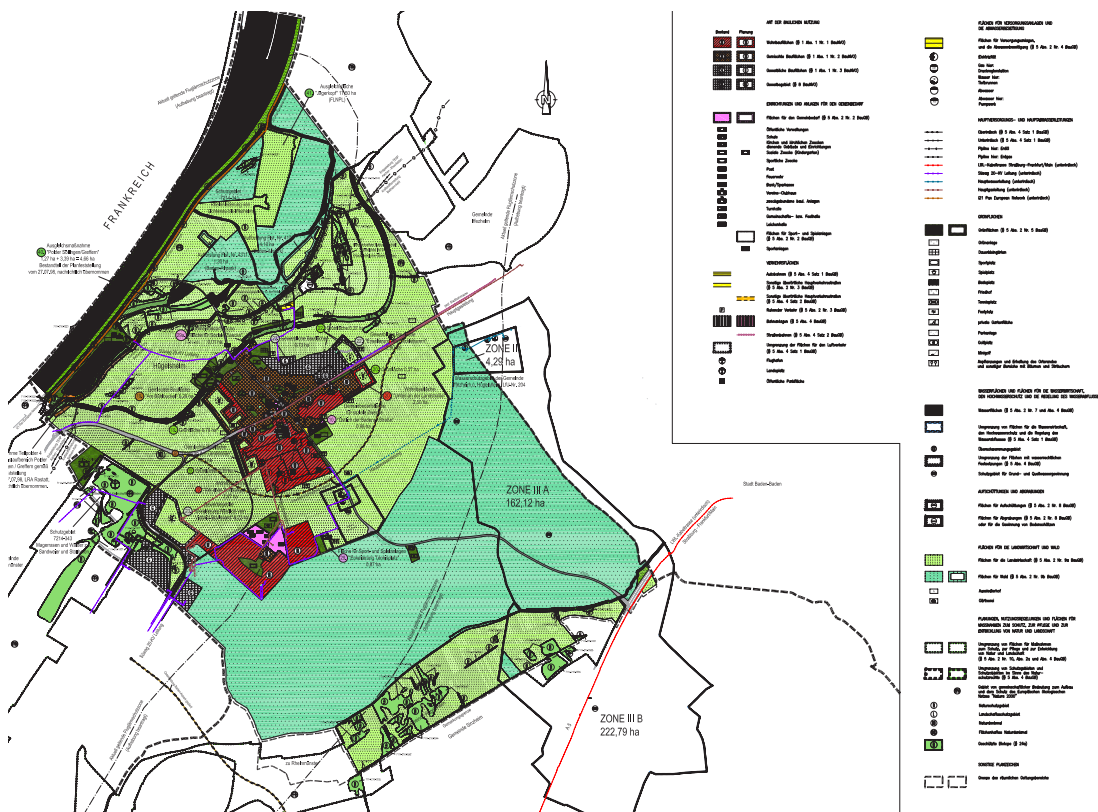


Abb. 5: Flächennutzungsplan 2015, Stand 17.10.2005

## Gemeindentwicklung in Zahlen

Die Entwicklung der Gemeinde Hügelsheim ist untrennbar mit Bau, Betrieb und Konversion des Flugplatzgeländes verwoben. Dies lässt sich auch und gerade anhand der statistisch relevanten Daten nachvollziehen.

Während bis in die 1990er-Jahre ein nahezu linearer Bevölkerungszuwachs erfolgte, nahm in den Jahren der Konversion des Militärgeländes (1993-1998) die Bevölkerung sprunghaft zu.

Zwischen 1992 und 1998 verdoppelte sich die Einwohnerzahl in Hügelsheim, was vor allem durch die Wiederbelegung der frei gewordenen Wohnungen in den Siedlungen zumeist durch Spätaussiedler begründet werden kann.

Mit Ausnahme des Jahres 2008, in dem ein kleiner Rückgang der Einwohnerzahl dokumentiert wird, ist ein nahezu lineares Wachstum der Bevölkerungszahl abzulesen.

Auch in der Bautätigkeitsstatistik (ohne Abbildung) lässt sich dieser Bevölkerungszuwachs ablesen: vom Jahr 1992 auf das Jahr 1993 verzeichnet die Statistik eine Zunahme um 100 Wohngebäude im Gemeindegebiet.

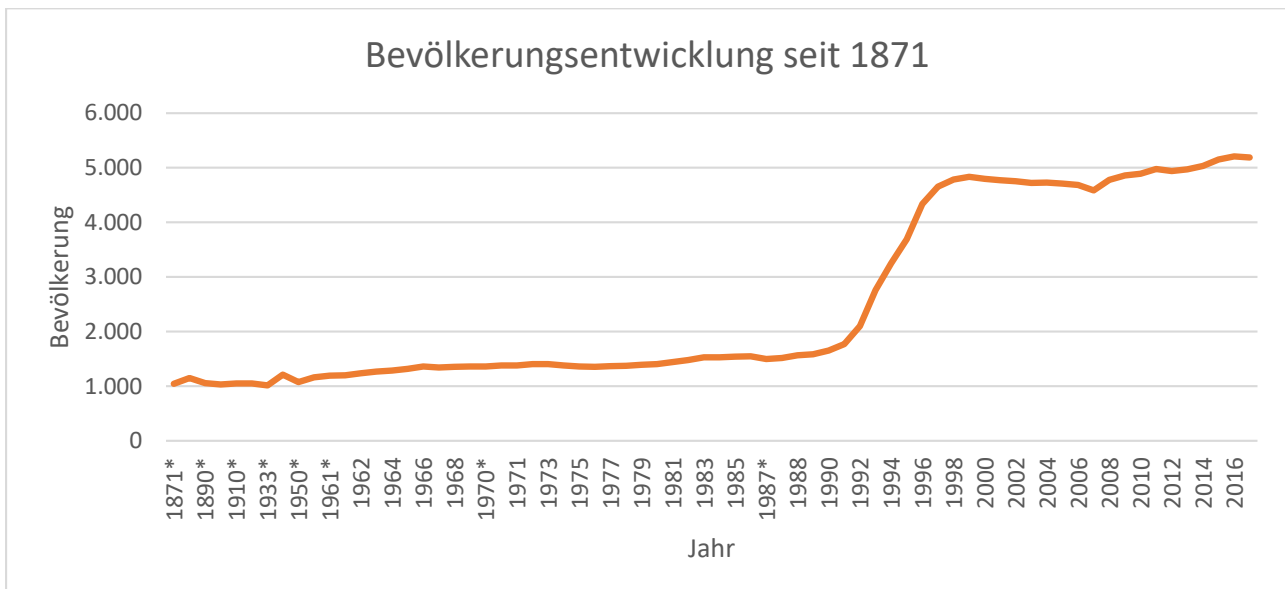


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung 1871-2016

### Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 mit Wanderungen

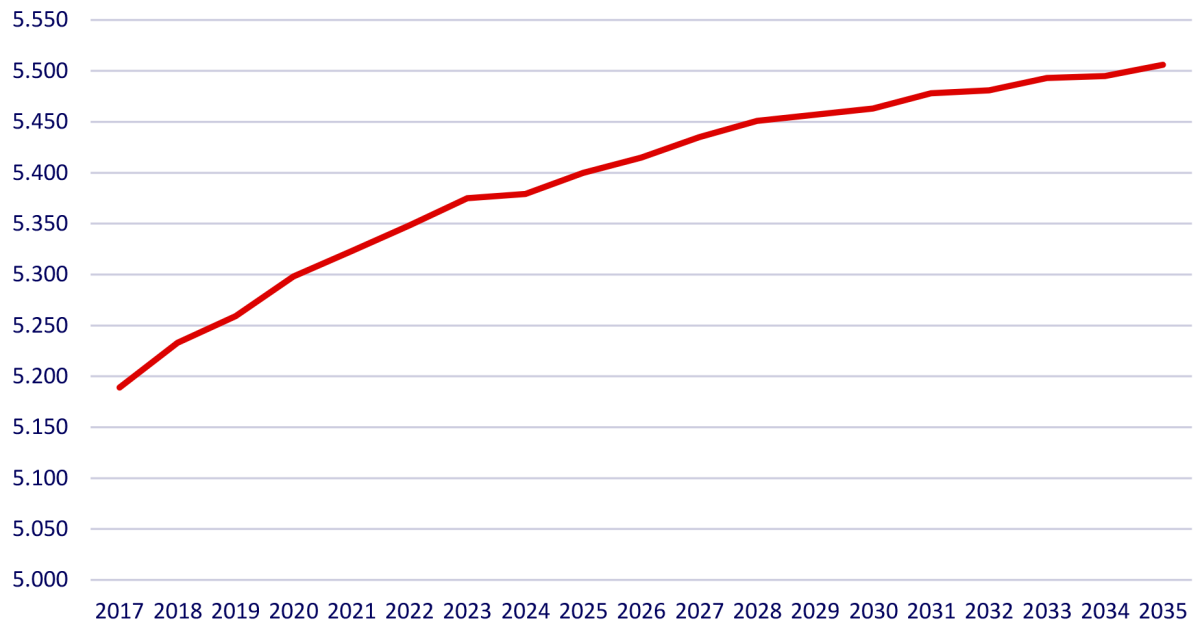


Abb. 7: Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035 mit Wanderungen

### Bevölkerungsentwicklung bis 2035 nach Alter

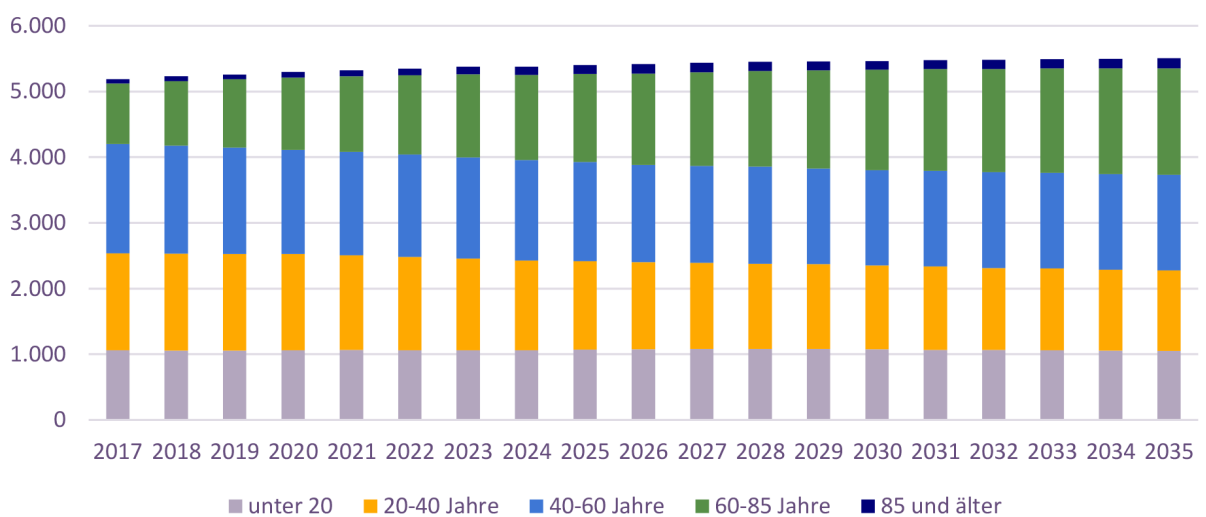


Abb. 8: Bevölkerungsentwicklung bis 2035 nach Alter

In den Vorausberechnungen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg zum Zieljahr 2035 wird für die Gemeinde Hügelsheim weiterhin - auch unter Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen - ein stabiles Wachstum prognostiziert.

Im Zeitraum von 2020 bis 2035 gehen die Prognosen von einer Zunahme um ca. 250 Einwohner aus.

Auch der demographische Wandel findet in Hügelsheim nicht so ausgeprägt statt wie in anderen Gemeinden vergleichbarer Größe.

Während im Prognosezeitraum bis 2035 die Anzahl der Kinder und Jugendliche nahezu gleich bleibt, gibt es in den höheren Altersgruppen geringfügige Verschiebungen.

Die Altersgruppen 20-40 Jahre und 40-60 Jahre verlieren leicht, die Altersgruppe 60-85 Jahre gewinnt hinzu. Nahezu konstant bleibt die Altersgruppe der Hochaltrigen über 85 Jahre.

Damit bestätigen die Prognosen den Weg, den Hügelsheim vor einiger Zeit eingeschlagen hat: Stärkung der Gemeinde als Wohnstandort für junge Familien mit entsprechend ausgebauten Betreuungs- und Bildungsangeboten sowie Schaffung von Versorgungs-/Wohn- und Betreuungsangeboten für Senioren.

## Einzelhandels- und Versorgungsstruktur

„Die Einzelhandelsstruktur von Hügelsheim wird im Wesentlichen durch folgende Lagen charakterisiert:

- In der Ortsmitte Hügelsheim ist entlang der Hauptstraße sowie angrenzender Bereiche rund um das Rathaus ein kleinteiliger Geschäftsbesatz vorhanden. Der ansässige Einzelhandel ist hauptsächlich auf den täglichen Bedarf ausgerichtet (Lebensmittelhandwerk, Apotheke, Blumen), bedient aber auch ausschnittsweise den mittel- und langfristigen Bedarf (u. a. Schuhfachgeschäft, Raumausstatter). Ergänzend finden sich in der Ortsmitte öffentliche Einrichtungen (u. a. Rathaus) sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe
- Die wichtigsten Träger der Nahversorgung finden sich im östlichen Siedlungsbereich. Im Gewerbegebiet „Am Hecklehamm“ ist der Lebensmittelmarkt Treff 3000 ansässig, mit Sprung über die Hauptstraße kommen dem Lebensmitteldiscounter Aldi sowie dm im Bereich „Unten an der Landstraße“ wesentliche Versorgungsfunktionen zu. Der Standort hat sich in den vergangenen Jahren als Nahversorgungszentrum der Gemeinde Hügelsheim etabliert.“

Quelle: „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters in Hügelsheim, Wagnerstraße“, GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, 26.07.2018

Die Nahversorgung in Hügelsheim ist ausreichend und auf Dauer gesichert. Entsprechend wurde dieser Themenkomplex in den weiteren Betrachtungen nicht vertieft. Auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung spielte das Thema Nahversorgung keine Rolle.





# Restriktionen

Welche Rahmenbedingungen behindern die weitere Entwicklung Hügelsheims?

# Restriktionen

## Welche Rahmenbedingungen behindern die weitere Entwicklung Hügelsheims?

Die städtebauliche Bestandsanalyse hat sehr schnell gezeigt, dass sich die Gemeinde Hügelsheim mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert sieht, die großen Einfluss auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde haben.

Eine genaue Betrachtung der einzelnen Themenfelder wurde notwendig, um die Möglichkeiten und Grenzen zukünftiger Entwicklung ausloten zu können.

Auch sollten die Restriktionen transparent in den Bürgerbeteiligungsprozess einfließen, um keine überzogenen Erwartungen in der Bürgerschaft zu wecken. Die Grenzen des Machbaren müssen zu einem frühen Zeitpunkt des Prozesses darstellbar und für alle Beteiligten erfassbar sein.

Die Vielzahl der Restriktionen ist in einem Restriktionsplan zusammengefasst, der diesem Entwicklungskonzept als Anhang beigefügt ist.

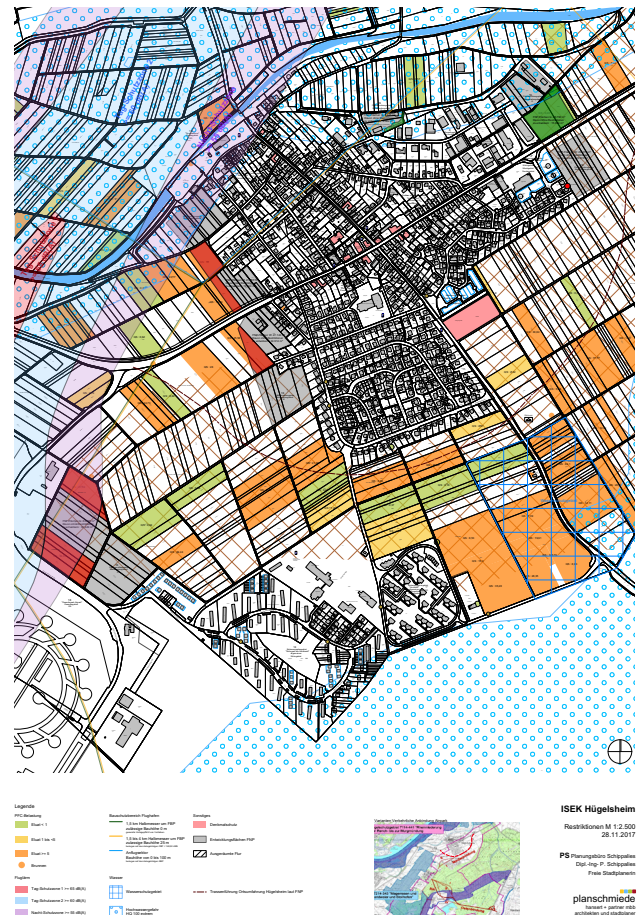


Abb. 9: Restriktionsplan, 28.11.2017

## Baden-Airpark

Die direkte Nachbarschaft zum Baden-Airpark bringt für die Gemeinde Hügelsheim in baulicher Hinsicht einige Einschränkungen mit sich.

Die gesamte Fläche der Gemeinde befindet sich im Bauschutzbereich des Flughafens nach dem Luftverkehrsgesetz. Die geltenden Baubeschränkungen ergeben sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Außerdem wird die bauliche Entwicklung der Gemeinde in nördlicher und nordwestlicher Richtung durch die festgelegten Fluglärm-Schutzzonen gehemmt oder sogar komplett verhindert.

Die Bauverbote im Lärmschutzbereich (Tag-Schutzzonen und Nacht-Schutzzonen) sind im § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm geregelt.

Die Nachtschutzzone schneidet den bereits vorhandenen Siedlungsbereich der Gemeinde im Norden und liegt auch über Flächen, die im Flächennutzungsplan als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen sind. In diesem Bereich ist es unzulässig, neue Wohnungen zu errichten. Damit können diese Flächen nicht mehr zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

Außerdem unzulässig ist die Errichtung von schutzbedürftigen Einrichtungen wie Alten- und Pflegeheimen, in der Tag-Schutzzone auch von Kindertageseinrichtungen. Auch eine anderweitige Nutzung der Flächen für öffentliche Einrichtungen scheidet also aus.

Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich zulässig sind sowie Wohnungen, die innerhalb eines gültigen Bebauungsplans oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB liegen, sind vom Bauverbot ausgenommen.

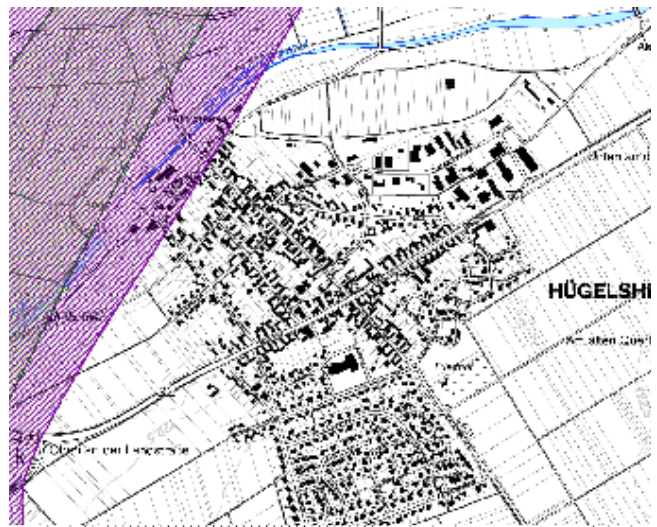


Abb. 10: Lärmschutzbereich Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, Land Baden-Württemberg

## Verkehrliche Erschließung Airpark

Die Verkehrsströme, die sich durch den Baden-Airpark mit seinem Flughafen und dem Gewerbegebiet ergeben, belasten die Gemeinde Hügelsheim sehr stark.

In allen übergeordneten Planungen des Landes und des Bundes wie Landesentwicklungsplan, Generalverkehrsplan und Bundesverkehrswegeplan ist der Regionalflughafen als „Entwicklungsziel“ enthalten.

Im Regionalplan 2003 wird eine Anbindung des Baden-Airparks an die Autobahn A5 über eine neue Anschlussstelle mit höchster Priorität eingestuft.

Die daraufhin eingeleiteten Planungen in mehreren Varianten mündeten 2014 in die Vorbereitung eines Planfeststellungsverfahrens für die Anbindungs des Baden-Airparks - Variante 1a (Ostanbindung).

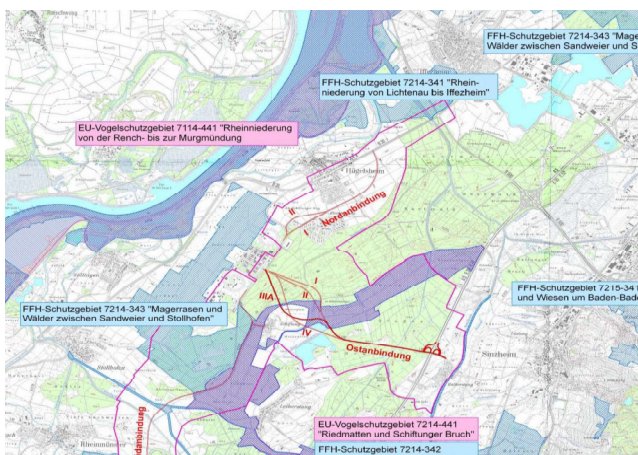


Abb. 11:Varianten Autobahnanbindung, LRA Rastatt, 2016

Die Gemeinde Hügelsheim hat sich per Gemeinderatsbeschluss klar für eine Realisierung der Ostanbindung ausgesprochen.

Das Planfeststellungsverfahren wurde am 11.12.2017 eingeleitet. Die verschiedenen Varianten wurden von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange kontrovers diskutiert, was zur Gründung von verschiedenen Bürgerinitiativen und einer hohen Anzahl an Stellungnahmen im Planfeststellungsverfahren geführt hat. Auch der Petitionsausschuss des Landtages hat sich bereits mit dem Thema befasst.

Im März 2020 teilte das Regierungspräsidium dem Landratsamt mit, dass die Pläne zur Ostanbindung aus Naturschutzgründen nicht zugelassen werden können. Die Wegführung führe durch Flora-Fauna-Habitat-Gebiete und Vogelschutzgebiete und beeinträchtige nach Einschätzung des Regierungspräsidiums verschiedene geschützte Tierarten. Eine Ausnahmegenehmigung für die Trassenführung wäre zwar möglich, allerdings nur, wenn es keine zumutbaren Alternativen gebe. Diese Voraussetzung sehe das Regierungspräsidium nicht erfüllt. Vorerst liegt das Verfahren auf Eis, eine juristische Prüfung eingeleitet. Auf Basis dieser Einschätzung wird der Kreistag über das weitere Vorgehen entscheiden.

Welche Variante der äußeren Erschließung des Baden-Airparks realisiert wird, ist für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde von grundlegender Bedeutung.

## PFC-Belastung

PFC ist die Abkürzung für per- und polyfluorierte Chemikalien.

PFCs sind künstlich hergestellte Stoffe, die in mehr als 5000 Arten vorkommen, und werden seit den 1970er-Jahren wegen ihrer wasser-, schmutz- und fettabweisenden Eigenschaften in vielen Verbraucherprodukten (z. B. in Outdoor- und Arbeitsbekleidung, in Pappbechern und Pappkartons sowie in Baustoffen) eingesetzt. Für PFCs sind keine biologischen Abbauvorgänge bekannt.

PFC lagert sich im menschlichen Körper ein und überdauert dort für längere Zeiträume - solche erhöhte Expositionen begünstigen laut Umweltbundesamt eine Reihe von Krankheiten. PFCs stehen laut Umweltbundesamt im Verdacht, Krebs zu verursachen oder Fehlbildungen bei Säuglingen.

PFC werden oder wurden unter anderem in vielen Papierfabriken verwendet, um Spezialpapiere herzustellen. Bei der Papierherstellung fallen Abfallstoffe an, darunter Holzschliff, kleine Papierfasern und Papierschlämme. Die Entsorgung solcher Abfälle hat ein Komposthändler aus Bühl übernommen.

Die Behörden gehen davon aus, dass diese Papierfasern mit PFC belastet waren und unter den Kompost gemengt wurden, der kostenlos an die Landwirte der Region zum Düngen ausgegeben wurde.

So sollen die Chemikalien auf etliche Äcker gelangt sein - bemerkt wurde dies erst, als sie durch den Boden ins Trinkwasser gesickert waren und in den Wasserwerken der

Trinkwasserversorgung aufgetaucht sind. Fast 900 ha Land in Mittelbaden sind mit den Chemikalien belastet. Das PFC findet sich nicht nur im Boden und im Grundwasser, sondern auch im Blut der Bevölkerung.

Seit den ersten Nachweisen vor rund 20 Jahren wurden die wissenschaftlichen Bemühungen rund um das Thema PFC deutlich intensiviert. Dennoch steht die Wissenschaft noch ganz am Anfang. Bestehende Grenzwerte für Grundwasser, Feldfrüchte oder die Konzentration im menschlichen Blut fehlt derzeit noch die seriöse Basis.

Nach derzeitigem Kenntnisstand der fortschreitenden Bodenuntersuchungen ist davon auszugehen, dass die Acker- und Wiesengrundstücke rund um die Gemeinde Hügelsheim nahezu flächendeckend mit PFC belastet sind.

Bislang gibt es keine flächendeckende Beprobung der Gemarkung Hügelsheim - jedoch sind bereits nach heutigem Kenntnisstand auch und insbesondere Flächen belastet, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen dargestellt sind.

Grundsätzlich schließt zwar eine Belastung mit PFC die Entwicklung von Flächen und die Schaffung von Planungsrecht nicht aus - sie stellt aber besondere Anforderungen an die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der berührten Belange und erfordert spezifische Festsetzungen.

Nicht zu vernachlässigen sind in diesem Zusammenhang auch die hohen Folgekosten einer Entwicklung von belasteten Flächen.

Hoch belastete Böden (Z2) müssen kostspielig entsorgt werden - eine flächendeckende Entsorgung belasteter Böden wird allein aus finanzieller Sicht jedoch regelmäßig ausscheiden.

Dazu trifft die privaten Grundstückseigentümer auch die Sanierungsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 Bodenschutzgesetz - sollte in der Zukunft etwa durch neue Erkenntnisse eine weitergehende Sanierung von belasteten Flächen erforderlich werden, können hohe Kosten auf die Grundstückseigentümer zukommen.

Eingriffe in den belasteten Boden sollten so gering wie möglich gehalten werden, was die Entwicklungsmöglichkeiten deutlich einschränkt.

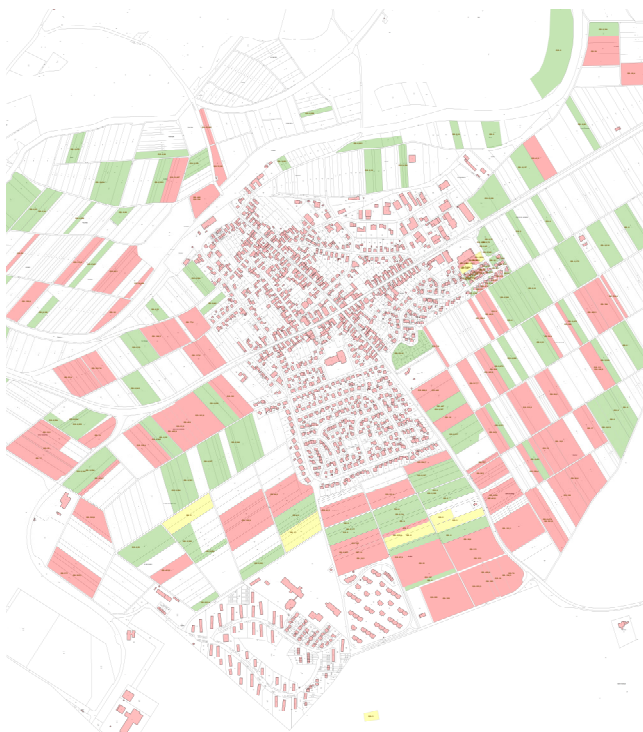


Abb. 12: PFC-Belastung auf der Gemarkung Hügelsheim, Wald & Corbe, 10/2019

Auch die Belastung des Grundwassers stellt bauplanungsrechtlich regelmäßig eine besondere Herausforderung dar.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hügelsheim hängt ganz wesentlich davon ab, welche Strategien auch und gerade in Sachen Planungsrecht im Umgang mit den belasteten Flächen in Zukunft gefunden werden.

Hier sollte die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zukunftsweisende und praktikable Lösungen auf übergeordneter Planungsebene vorbereiten. Eine sinnvolle Strategie könnte sein, deutlich mehr Flächen im Flächennutzungsplan als Entwicklungsflächen auszuweisen, als der Bedarf es eigentlich vorsieht und zulässt. Welche Flächen realisierbar sind, kann dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.

Eine Verlagerung der PFC-Problematik im Gesamten in die verbindliche Bauleitplanung ist angesichts der flächendeckenden Belastung der Gemarkung Hügelsheim sicherlich nicht zielführend und sollte vermieden werden.

## Weitere Restriktionen

### Hochwasser

Auf der Gemarkung Hügelsheim befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ÜSG Rhein/LK RA 5502160000001, das jedoch weit nördlich des Siedlungsbereichs liegt und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nicht einschränkt.

### Hochwasserrisikomanagement

Im direkten Anschluss an die nördliche Siedlungsgrenze liegt ein geschützter Bereich bei HQ 100. Dieser tangiert die nördlichsten Gebäude der Siedlungsfläche im Bereich Westendstraße und „Am Hecklehamm“. Die geplanten Entwicklungsflächen der Gemeinde werden nicht tangiert.

### Wasserschutzgebiet

Südlich des Kernorts befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet (Altes WWK 5, WSG-Nr. 216005, Rechtsverordnung vom 29.08.1973, 16,58 ha).

### Natur- und Artenschutz

In der Nachbarschaft der Gemeinde Hügelsheim sind einige Schutzgebiete ausgewiesen: FFH- und Vogelschutzgebiete entlang des Rheins sowie südlich der Hochfeldsiedlung Richtung Sinzheim und westlich des Gemeindegebiets beim Baden-Airpark. Diese tangieren jedoch die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht.

Auch die kartierten Biotopflächen liegen nicht im potentiellen Siedlungserweiterungsbereich, sondern nördlich der Gemeinde sowie im Bereich des Baden-Airparks.





# Arbeitshypothesen

Welche Entwicklungsziele und Handlungsfelder können für den ISEK-Prozess definiert werden?



## zusammenWACHSEN Verknüpfung Ortsmitte und Siedlungen

Die städtebauliche Verknüpfung des Ortskerns mit den Siedlungen stellt sowohl eine der größten Herausforderungen als auch eines der größten Entwicklungspotentiale der Gemeinde dar.

Die beiden Bereiche sind bereits auf vielfältige Weise verknüpft, was städtebauliche jedoch keinen Ausdruck findet: ca. 40 % der Bevölkerung Hügelsheims wohnt in den beiden südlichen Siedlungen, ca. 60 % im Kernort. Im täglichen Leben gibt es aufgrund der Lage der öffentlichen Einrichtungen sowie der Nahversorgungsmöglichkeiten einen regen Austausch zwischen Siedlungen und Kernort.

Eine Trassenführung Nordanbindung (Anschluss Baden-Airpark an A5), die diese beiden Siedlungsteile trennt, ist unbedingt zu vermeiden. Dabei ist die Ausführung einer solchen Trasse - ob in Troglage oder teilweise überdeckelt - nicht ausschlaggebend, da sich immer eine Trennung und Zerschneidung und zusätzliche Konfliktpunkte bei der Anbindung an das vorhandene Straßennetz ergeben werden.

## Verkehrsbelastung der Hauptstraße

Die Hauptstraße ist durch den zu- und abfließenden Verkehr des Baden-Airparks stark belastet und entsprechend hoch sind die Lärmbelastungen der Anwohner.

Die Entwicklung von Ideen und Konzepten zur Verkehrsentlastung und Umgestaltung der Hauptstraße sowie der angrenzenden Bereiche unter Einbeziehung eines Verkehrsplaners ist dringend notwendig.

Damit einhergehen sollte auch eine Neugestaltung der Ortseingänge im Westen und Osten der Gemeinde.

## Ausweisung von Wohnbauflächen

Aufgrund der dargestellten Restriktionen und Hemmnisse ist es notwendig, dass die Gemeinde sich in größerem Umfang Gedanken über die mögliche Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Außenbereich macht.

Die Entwicklung von solchen Flächen könnte auch einen großen Beitrag zur Idee des zusammenWACHSENS beitragen.

Während im ersten Teil der Analyse eine bauliche Entwicklung im Westen und Südwesten angedacht wurde, wurden im weiteren Verlauf auf Initiative des Gemeinderats hin weitere Flächen im Süden und Osten in die Überlegungen miteinbezogen. Gewünscht wurde die Überprüfung der möglichen städtebaulichen Entwicklung in einer Gesamtschau im Westen, Süden und Osten.

## Innenentwicklung

Parallel zu den Überlegungen zur Außenentwicklung werden im Rahmen des ISEK-Prozesses die Potentiale der Innenentwicklung in Hügelsheim dargestellt und bewertet.

Besonderes Augenmerk wird dabei auf die von Bebauung freizuhaltenden, durchgrüneten Hausgärten gelegt. Ebenso wird die Aufmerksamkeit auf die mögliche Umnutzung von Nebengebäuden und deren städtebauliche Struktur (Haus-Hof) gelegt.

Die Potentiale der Innenentwicklung sind in Hügelsheim jedoch eher gering, so dass die Notwendigkeit der Entwicklung von Wohnbauflächen am Ortsrand weiterhin gegeben sein wird.

## Aufwertung des öffentlichen Raums

Das Schaffen von Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mit unterschiedlichen Mitteln sollte Ziel des ISEK-Prozesses sein.

Die Notwendigkeit von Umgestaltungsmaßnahmen wurde vor allem im Bereich Rathausumfeld/Kirche/KiTa gesehen.

# Rahmenplan



Abb. 14: Rahmenplan, 18.06.2018



# Bürgerbeteiligung

Welche Ziele und Ideen haben die Bürger als Experten ihres Ortes?

# Bürgerbeteiligung

## Welche Ziele und Ideen haben die Bürger als Experten ihres Ortes?

Die Gemeinde Hügelsheim hat sich bei der Beauftragung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für eine breit angelegte Bürgerbeteiligung entschieden.

Die Vorteile eines möglichst umfassend angelegten Prozesses liegen auf der Hand: lokales Wissen kann optimal genutzt und in die künftigen Planungen miteinbezogen werden. Die Bürgerbeteiligung stärkt nicht nur die Legitimation und Akzeptanz von Planungen, sondern lässt auch Konfliktpotentiale frühzeitig erkennen.

Es entsteht ein echter Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung. Mit den erarbeiteten Zielen und Ideen identifizieren sich die Beteiligten und im Idealfall stärkt ein solcher Prozess das Gemeinwesen insgesamt.

Damit dies gelingen kann, sind einige Grundregeln zu beachten:

- Die Beteiligung erfolgt frühzeitig, wenn genügend Handlungsspielraum vorhanden ist
- Der Dialog erfolgt offen, klar und auf Augenhöhe. Es entsteht echter Dialog, der Kontakt bleibt nicht bei einer reinen Befragung stehen
- Die Anregungen und Ideen werden ernst genommen
- Alle Bevölkerungsschichten und Bevölkerungsgruppen können teilnehmen
- Alle Altersgruppen werden - in altersgerechten Formaten - angesprochen
- Die Teilnahme ist freiwillig und ohne Verpflichtung
- Die Rahmenbedingungen und Grenzen von Bürgerbeteiligung werden offen und klar kommuniziert: die Entscheidungshoheit bleibt beim Gemeinderat als gewähltes Gremium und finanzielle Spielräume und Rahmenbedingungen müssen in die Betrachtung miteinfließen



Foto: planschmiede hansert



Auf Basis dieser Prämissen wurden unter dem Motto **zusammenWACHSEN** die Entwicklungsziele und Handlungsfelder mit der Bürgerschaft diskutiert, verändert, weiterentwickelt und konkretisiert.

In diesen Prozess war neben den beauftragten Stadtplanerinnen mit Herrn Rogner vom Büro Köhler & Leutwein, Karlsruhe, auch ein Verkehrsplaner eingebunden.

Bei fünf Veranstaltungen hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ganz konkret an der Zukunft ihrer Gemeinde mitzuarbeiten:

Die **Bürgerinformationsveranstaltung** am 24.09.2018 bildete den Auftakt zum Beteiligungsprozess. Hier wurden die städtebauliche Analyse sowie erste Ziele und Handlungsfelder (Arbeitshypothesen) vorgestellt und der Diskussionsprozess wurde angestoßen.

In der **Zukunftswerkstatt** am 29.09.2018 konnten die Themen innerhalb eines größeren zeitlichen Rahmens vertieft werden. Die daraus resultierenden konkreten Ideen wurden im ersten **Workshop** am 15.10.2018 weiterbearbeitet.

In einem **Kinder- und Jugendhearing** am 26.10.2018 konnten die Jüngsten der Gemeinde ihre Vorstellungen und Ideen altersgerecht und kreativ mitteilen.



Im zweiten **Workshop** am 19.11.2018 wurden die entwickelten Ideen und Handlungsansätze wiederzusammengeführt und den Bürgerinnen und Bürgern in einer Gesamtschau vorgestellt.

Die Resonanz der Bevölkerung auf die angebotenen Beteiligungsformate war sehr gut.

Viele Bürgerinnen und Bürger haben sich und ihre Anregungen und Ideen aktiv in den Prozess eingebracht. Die Gesamtschau der Ergebnisse im zweiten Workshop wurde sehr gut aufgenommen.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen zusammengefasst. Sämtliche Unterlagen wie Präsentationen, Protokolle und Planunterlagen sind im Anhang zu dieser Ausarbeitung enthalten.

## Handlungsfeld zusammenWACHSEN

Die städtebauliche Verknüpfung der beiden Bereiche Ortskern und Siedlungen wird auch von der Bevölkerung als eines der großen Ziele für die weitere Entwicklung ihrer Gemeinde gesehen.

Diese Zielsetzung wurde bei allen Beteiligungsrunden eindrucksvoll untermauert und bestätigt. Dabei gilt es vornehmlich die räumliche, aber auch die gedankliche Barriere zu beseitigen.



Foto: planschmiede hansert

Das bauliche Zusammenwachsen - sowohl durch Gestaltung der Freiräume zwischen den Ortsteilen als auch durch öffentliche Nutzungen wie zum Beispiel einer Sporthalle in diesem Bereich - wird als notwendig und als große Chance erachtet, um die Integration der Menschen in den Siedlungen weiter voranzutreiben.

Vielfältige bauliche und nutzungsspezifische Ideen für den Bereich zwischen Kernort und Siedlungen untermauern dies:

- Treffpunkte und Orte zur Freizeitgestaltung (Mehrgenerationenpark, Mehrgenerationenspielplatz, Café, Biertgarten)
- Orte zum gemeinsamen Sport treiben (Sporthalle, Boule, Skaterbahn, Trimm-Dich-Pfad, Parkour, Crossfit, Hockeyplatz, Soccerplatz, Tischtennis)
- Nutzungen mit besonderem öffentlichem Interesse (z. B. Seniorenwohnen).

## Handlungsfeld Verkehr

Im Handlungsfeld Verkehr - aufgrund der hohen Verkehrsbelastung ein wichtiges Thema, dem im Zuge der Bürgerbeteiligung viel Raum gegeben wurde - sind bereits einige Mikromaßnahmen während des Bürgerbeteiligungsprozesses umgesetzt worden:

- durchgängig Tempo 30 Hauptstrasse
- zusätzliche Geschwindigkeitskontrolle auf der Hauptstrasse
- wegweisende Beschilderung für LKW vom Airpark kommend

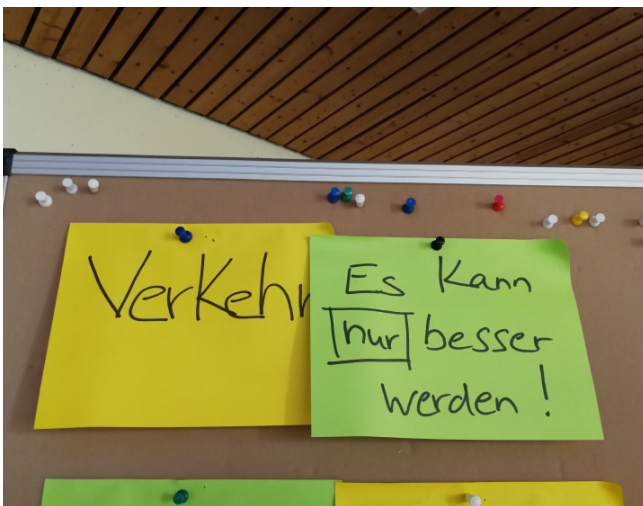


Foto: planschmiede hansert

Es wird angestrebt, nach Fertigstellung der B3 neu (2020/2021) ein möglichst weitreichendes LKW-Durchfahrtsverbot in Hügelsheim zu realisieren. Dazu wurde die Eignung der Kreisstraße (K3758) als Strecke für den LKW-Verkehr durch das Büro Köhler & Leutwein überprüft und nachgewiesen.

Für die Hauptstraße wurde ein Umgestaltungsvorschlag erarbeitet, der sowohl eine Geschwindigkeitsreduzierung als auch eine städtebauliche Aufwertung des öffentlichen

Raumes zum Ziel hat. Im Bürgerbeteiligungsprozess wurden verschiedene Möglichkeiten diskutiert mit dem Ergebnis einer Dreigliederung der Hauptstraße: je nach Rahmenbedingungen des jeweiligen Teilbereichs soll ein überfahrbarer Mittelstreifen, seitliche Park- und Baumstreifen oder eine Verbreiterung der seitlichen Gehwege realisiert werden. Auch für die Umgestaltung des zentralen Knotenpunkts wurden Vorschläge erarbeitet.

Weitere Themen im Handlungsfeld Verkehr waren die Erstellung eines Parkraumkonzeptes (Aufzeigen von Stellplatzlösungen für verschiedene Bereiche im Ort, auch für den privaten Stellplatzbedarf in den Siedlungen) und die Optimierung und Ausweitung des Öffentlichen Nahverkehrs. Außerdem wurden die Erstellung von Konzepten für die Schul- und Kindergartenwege sowie für E-Mobilität im Ort angedacht.

Darüber hinaus bestand Konsens darin, dass durch die Umgestaltung der Hauptstraße keine Verteilung des Verkehrs auf die Randstrecken ausgelöst werden darf bzw. dass diese Strecken dann entsprechend unattraktiv ausgestaltet werden müssen.

Auch sollen bauliche Erweiterungen der Gemeinde eigene Erschließungswege (Randerschließung) erhalten, um die Verkehrsbelastung innerorts nicht zu erhöhen.

## Handlungsfeld PFC-Belastung

Da die flächendeckende PFC-Belastung ein großes Hemmnis für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde darstellt, wurde auch von der Bürgerschaft eine flächendeckende Beprobung der im Rahmenplan angedachten Entwicklungsflächen als unerlässlich erachtet.

Weitere Ziele in diesem Handlungsfeld sind die Ausarbeitung einer Strategie im Umgang mit PFC-belasteten Flächen (Pilotprojekt) sowie die Verbesserung der Kommunikation und Information zu diesem Themenfeld auf allen Ebenen.



Foto: planschmiede hansert

## Handlungsfeld Öffentlicher Raum

Während im Entwurf des Rahmenplans die Aufwertung des Bereichs rund um Rathaus, Kirche und KiTA vorgeschlagen wurde, zeigte der Beteiligungsprozess, dass es vielmehr Ziel sein sollte, viele kleine Möglichkeiten zum Aufenthalt im Ort mit verschiedenen Qualitäten zu schaffen.

Ausgehend von den Sport- und Freizeitflächen am Altrhein - in diesem Bereich wurde ein verbesserter Zugang zum Altrhein sowie die Aufwertung der dort vorhandenen Zelt-dachhalle vorgeschlagen - bis zu den Freibereichen der Siedlungen im Süden wurden Wege und Plätze im Ort aufgezeigt, die aufgewertet und so zu wertvollen Aufenthaltsorten im öffentlichen Raum werden können.

Auch die Aufwertung des direkten Wohnumfelds in den Siedlungen in Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr sowie der Erhalt und eventuelle Ausbau der dort vorhandenen Freizeitnutzungen stellen Ziele innerhalb dieses Handlungsfelds dar.

Daneben wurde die Ausarbeitung eines Spiel- und Sportflächenkonzeptes angeregt.

## Handlungsfeld Außenentwicklung und Innenentwicklung

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird es notwendig sein, Prioritäten in der Baulandentwicklung festzulegen. Dazu bedarf es flächendeckender Untersuchungen zur PFC-Belastung und verkehrlicher Untersuchungen zur Bewältigung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch neue Baugebiete. Hier wird ein umgekehrtes Vorgehen - zuerst die Straßen bauen, dann mit Wohnbebauung auffüllen und Vorgehen von Norden nach Süden, um den Verkehrsabfluss zu gewährleisten - von der Bevölkerung befürwortet.



Foto: planschmiede hansert

Im Themenbereich Innenentwicklung soll Wert auf den Erhalt der ortstypischen Strukturen gelegt werden und keine Nachverdichtung um jeden Preis ermöglicht werden.

## Handlungsfeld Gemeinwesen und Soziales

Im Handlungsfeld Gemeinwesen und Soziales wurde herausgearbeitet, dass es weiterhin großer Anstrengungen bedarf, die Siedlungen und deren Bewohner zu integrieren.

Hier wurde die Notwendigkeit des baulichen Zusammenwachsens immer wieder betont.

Des Weiteren wurde deutlich, dass eine umfassende Schulkonzeption erarbeitet werden muss, in der das pädagogische Konzept, die Standortfrage der einzelnen Klassenstufen, die Zukunft der Werkrealschule und die notwendigen baulichen Maßnahmen geklärt werden.

Die Grundsatzfrage, ob die Werkrealschule eine Zukunft hat oder nicht, muss in diesem Zusammenhang abschließend geklärt werden.



# Leitbild - Entwicklungsziele - Handlungsfelder

Welche Ideen bringen Hügelsheim ein Stück  
weiter Richtung Zukunft?

# Leitbild - Entwicklungsziele - Handlungsfelder

## Welche Ideen bringen Hügelsheim ein Stück weiter Richtung Zukunft?

Zur Vorbereitung der Entscheidungsphase im Gemeinderat wurden sämtliche Ideen und Handlungsansätze der Analyse- und Beteiligungsphase gesammelt, nach Themenbereichen geordnet und zusammengefasst.

Daraus entstanden neben einem Leitbild für die künftige Entwicklung konkrete Entwicklungsziele innerhalb der unterschiedlichen Handlungsfelder.

## zusammenWACHSEN - Verknüpfung von Ortsmitte und Siedlungen

Die Grundidee des gesamten Prozesses, die sich in der Analysephase aufdrängte und in der Bürgerbeteiligung ausnahmslos bestätigt wurde, soll das zukünftige **Leitbild der Gemeinde** sein: das zusammenWACHSEN der beiden Teile Ortskern und Siedlungen auf städtebaulicher und ideeller Ebene.

Die Idee des zusammenWACHSENS reduziert sich dabei nicht auf die Gestaltung des Bereichs zwischen Kernort und Siedlungen, sondern umfasst eine Vielzahl von Schritten im städtebaulichen, baulichen und ideellen Bereich.



Abb. 15: Ausschnitt Rahmenplan, 29.12.2019



So zum Beispiel Integrationsmaßnahmen, bauliches Zusammenwachsen in Form von Siedlungserweiterung und Gestaltung von Freiräumen, Bau einer öffentlichen Einrichtung (z. B. Sporthalle) im Bereich zwischen den beiden Bereichen, Schaffen von Wegeverbindungen und verkehrlicher Erschließung zwischen den beiden Teilen uvm.

Konkrete Ideen des Leitbildes:

- Fläche zwischen Kernort und Siedlungen: Bebauung **und** Freiräume mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen
- Seniorenwohnen
- Café, Biergarten
- Boule, Tischtennis Skaterbahn oder kleine Skaterstrecke (kein ganzer Skaterplatz)
- Trimm-Dich-Pfad/Parkour/Crossfit
- Mehrgeenerationenpark/Mehrgenerationenspielplatz (Beispiel Sinzheim)
- Abenteuerspielplatz
- Vereinshaus
- Hockeyplatz, Soccerplatz
- Wasser

Mikromaßnahmen - Kleine Maßnahmen, deren Umsetzung sofort in Angriff genommen werden kann

Einige konkreten Vorschläge und Ideen, die im Zuge der Bürgerbeteiligung geäußert wurden, konnten bereits umgesetzt werden bzw. können schnell zur Umsetzung kommen:

- Beschilderung vom Flughafen her kommend - ist bereits bei der Straßenbaubehörde beantragt
- Wildblumen auf öffentlichen Grünflächen - ist bereits geplant, der Boden wird ausgetauscht und die Saadmischung wird verändert
- Verbesserung Lautsprecheranlage in der Aussegnungshalle - ein Ortstermin mit der beauftragten Firma ist anberaumt
- Aufwertung Schulhof Werkrealschule: Anschaffung von Sonnenschirmen, Aufmalen von Bewegungsspielen, Anschaffen von Sitzgelegenheiten
- Aufwertung Flure und Klassenzimmer Werkrealschule (Malerarbeiten)
- Aufwertung Zeltdachhalle
- Umfeld Eisdiele verbessern (Außensitzmöglichkeiten, Eingang verlegen?, Umfeld verbessern)
- Signalsteuerung Ampelanlage hinsichtlich der Wartezeiten Fußgänger prüfen (Schulweg, zu lange Wartezeiten)

## Handlungsfeld Verkehr

### Sofortmaßnahmen Hauptstraße

- Durchgängig Tempo 30 (umgesetzt) und Geschwindigkeitskontrolle - zusätzlicher stationärer Blitzer (umgesetzt)
- LKW auf die Kreisstraße K3758, wenn B3 neu fertig
- wegweisende Beschilderung für LKW (Vorschlag liegt vor)
- Nachtdurchfahrtsverbot sofort prüfen
- Ausweisung Kreisstraße K3758 als Umleitungsstrecke Autobahn A5 prüfen
- bauliche Maßnahmen Ausbau Kreisstraße K3758 planen



Abb. 16: Ausschnitt Präsentation Verkehrsentslastung Ortsdurchfahrt, 13.09.2018, Koehler & Leutwein GmbH & Co KG

- Prüfung LKW-Durchfahrtsverbot, wenn die vorherigen Punkte erledigt sind
- „Ich will nicht mehr so viele LKW haben“ (Kinderhearing)

Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens mit Darstellung möglicher Verkehrsmaßnahmen für die unterschiedlichen Modellvarianten/Ausbauvarianten ist notwendig.

Umgestaltung Hauptstraße, wenn B3 neu fertig und LKW auf der Kreisstraße K3758:

- Querungshilfen, Zebrastreifen, Signalanlage
- breitere Gehwege und Verschönerung Gehwege
- Umgestaltung der Hauptstraße in drei Abschnitten

### Parkraumkonzept

- fehlende Stellplätze für Geschäfte, Sparkasse und Kirche in der Hauptstraße
- fehlende Stellplätze rund ums Eventhaus Rheinstraße
- Parken für Flugreisende
- Siedlungen: ungeordnetes Dauerparken, zugeparkte Straßen, fehlende Besucherstellplätze
- Parkplatz mit Park + Ride zum Flughafen
- Parkplatz für LKW
- Private Stellplätze: ungeordnetes Parken im Straßenraum, Parkplätze für Anwohner, Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 St/WE in einer Stellplatzsatzung

Das Aufzeigen von Stellplatzlösungen für verschiedene Bereiche im Ort (Parkplatzkonzept) ist notwendig.

#### ÖPNV:

- Überprüfung von Bushaltestellen, Linienführung und Taktung (Anpassung an Schulzeiten, zusätzliche Haltestelle dm/ALDI, Ausbau der Verbindungen nach Baden-Baden und Rastatt, Sitzmöglichkeiten an Haltestellen, zusätzliche Busse für die Anreise Flughafen)
- Anruf-Linien-Taxi (ALT) auf Rastatt ausdehnen
- Regionalbahnanschluss, S-Bahn-Anschluss für Flughafen
- Shuttlebus/Kleinbus Hügelsheim

#### Fahrrad:

- Ausbau Fahrradwege, z. B. Radschnellweg nach Rastatt
- schnelle Fahrradverbindung vom Rhein in die Siedlungen (bei der Außenentwicklung mitdenken)

#### Schul- und Kindergartenwege:

- Entwicklung eines Konzepts
- Zebrastreifen Rheinstraße Höhe Kindergarten
- Laufpatenschaften, Walking bus, „Mitfahrzentrale“
- Definition einer Elternhaltestelle vor den Schulen
- Verkehr direkt vor den Schulen sperren
- Geschwindigkeitskontrollen Bushaltestellen Siedlungen

#### E-Tankstelle Hauptstraße

#### Nebenstrecken:

- Verkehrsberuhigung Bruchweg/Oberwald-/Handwerker-/Rheinstraße
- Prüfung von Einbahnregelungen
- Abkürzen unattraktiv machen

„Ich spiele nicht gerne in unserer Straße, weil dort viele Autos sehr schnell fahren (Bruchweg)“ - Kinderhearing

Planunterlagen Ingenieurbüro für Verkehrswesen - Koehler & Leutwein GmbH & Co KG, in der Anlage zu dieser Ausarbeitung enthalten:

- Präsentation Verkehrsentslastung Ortsdurchfahrt, Stand 13.09.2018
- Umleitung LKW-Verkehre, 10/2018
- Beschilderungsplan, 10/2018
- Erläuterungsbericht Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt Hauptstraße L 75, Januar 2019

#### Handlungsfeld

#### PFC-Belastung

- Untersuchung der Entwicklungsflächen im Außenbereich
- Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit belasteten Flächen: Pilotprojekt?
- Verbesserung der Kommunikation auf allen Ebenen
- Freiflächen-Fotovoltaik auf PFC-Flächen?

## Handlungsfeld Öffentlicher Raum

Schaffen von vielen kleinen Möglichkeiten zum Aufenthalt im öffentlichen Raum mit verschiedenen Qualitäten:

- Erholungsschiene vom Rhein über die Ortsmitte bis in die Siedlungen
- Ruheplätze/Ruheinseln im Ort erhalten bzw. neu schaffen inkl. Sonnenschutz
- Aufwertung öffentlicher Raum Eisdiele
- Seepark mit Zugang zum Altrhein (neben Stadion) - Hügelsheim am Wasser
- Festgelände, Zentrum für Vereine an der Zeltdachhalle
- Kleintierzucht und Kleingärten im Bereich zwischen Zeltdachhalle und Dammhirsch-Gehege
- Skandinavische Grillhütte
- Sitzbänke Kreisverkehr Hochfeldsiedlung und Nato-Rampe
- Attraktive Ortseingänge
- direktes Wohnumfeld verbessern (auch und gerade in den Siedlungen)

Fläche zwischen Ortskern und Siedlungen:

- Bebauung UND Freiraumgestaltung mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen
- Seniorenwohnen, Café, Biergarten, Boule
- Skaterbahn oder kleine Skaterstrecke (kein ganzer Skaterplatz), Trimm-Dich-Pfad, Parkour, Crossfit, Mehrgenerationenpark/-spielplatz, Abenteuerspielplatz, Vereinshaus, Hockeyplatz, Soccerplatz, Tischtennis, Wasser

Spielplatzkonzept

- Aufgabe und/oder Umwidmung von Spielflächen?
- Attraktivität einzelner Flächen?
- Spielplatz Hochfeld: zu wenig Spielgeräte v. a. für ältere Kinder
- Sportplatz: Tartanbahn wird gebraucht

- Basektballplatz: hohe Nutzungsfrequenz, Zaun wäre vorteilhaft

Erländersee: weitere Entwicklung - Gastro? Kultur?

Energiekonzept - Erneuerbare Energien nutzen (öffentliche Einrichtungen, Neubaugebiete)

Freiräume Freizeitnutzung in den Siedlungen erhalten und ausbauen



Abb. 17: Freiraumkonzept „vom Rhein zur Siedlung“, Ausschnitt Präsentation 23.03.2019

## Handlungsfeld Außenentwicklung

- Prioritäten bei der Baulandentwicklung festlegen
- Wie viel Wachstum ist gewollt?
- Von Norden her mit der Außenentwicklung beginnen wegen des Verkehrsabflusses
- Zuerst Straßen bauen (Verkehrsentlastung, Randerschließung), dann mit Wohnungsbau auffüllen

Der Nachweis von möglichen Abrundungen auf im FNP dargestellten Entwicklungsflächen wurde im Rahmen dieser Konzeption geführt, die Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

## Handlungsfeld Innenentwicklung

- Typik des Altorts erhalten, Fachwerkstruktur erhalten
- Altes Rathaus abreißen, Platz schaffen oder Kreisverkehr
- Aufstockung älter Häuser?
- Gelände zwischen Hauptstraße/Bruchweg/Jahnstraße/Schulweg hinter Heimatmuseum als öffentliche Fläche nutzen, evtl. in Verbindung mit Eisdielen
- Schwarzwaldhalle und Schule auslagern und neues innerörtliches Baugebiet schaffen ODER Grundschule zentral an jetzigem Standort belassen und dort für alle Altersstufen ausbauen



Abb. 18: FNP-Flächen Am Bühlbuckel, 31.10.2019

## Handlungsfeld Gemeinwesen und Soziales

### Integration

- Integration braucht Zeit, da in vielen (vor allem älteren) Köpfen die Siedlungen noch der Staat im Staat (mit Grenze etc.) ist - die Bilder im Kopf müssen sich verändern
- Vereinsleben bei Älteren in den Siedlungen nicht bekannt, Aktive sind im Altort, wenig Neubürger sind aktiv
- beidseitiger Prozess: Integration muss von beiden Seiten gewollt sein und darf nicht erzwungen werden



Foto: planschmiede hansert

- Überforderung der „alten“ Bevölkerung in den 1990er-Jahren aufgrund des schnellen Wachstums
- es braucht das bauliche Zusammenwachsen

Angebote zum Kennenlernen der verschiedenen Lebensweisen und Kulturen (z. B. interkulturelles Fest) und der Angebote und Strukturen der örtlichen Vereine (z. B. Vereinsbörse)

### Schule

Die Erarbeitung einer umfassenden Schulkonzeption (Grundschule und Werkrealschule - Standorte, Gebäude und Pädagogik) ist notwendig.

### WRS

- Grundsatzentscheidung notwendig: soll weiterführende Schule im Ort gehalten werden und wenn ja, wie?
- Bringt Zuzug (Außenentwicklung) Auslastung für die weiterführende Schule?
- Lohnen sich Investitionen ins Gebäude?
- Schüler und Jugendliche sehen eine weiterführende Schule im Ort nicht als wichtig an (Kinder- und Jugendhearing)
- Einrichtung einer Gesamtschule möglich?
- Ideen zur Erhöhung der Attraktivität: überzeugendes pädagogisches Profil, Ruf verbessern (Sichtbarkeit in der Gemeinde, Teilhabe am Ortsgeschehen durch z. B. Öffnung der Mensa für Senioren), Schnuppertage, Öffentlichkeitsarbeit
- Aufwertung Gebäude und Hof mit kleinen Investitionen: Schatten und aufgemalte Spielmöglichkeiten
- hellere und freundlichere Farben in den Fluren, neue Farbe in den Klassenzimmern
- Einzäunung Schulgelände notwendig? Können Zäune abgebaut werden?
- Fachschule als Nachnutzung falls WRS wegfällt

#### Grundschule

- Trennung der Klassenstufen soll rückgängig gemacht werden
- Standort im Kernort wird favorisiert, bauliche Erweiterung wäre dort möglich
- pädagogische Konzeption Ganztageschule muss überarbeitet werden, Vernetzung Ganztageschule mit Vereinen, MItarbeit von Senioren
- Einzäunung Schulgelände notwendig? Können Zäune abgebaut werden?

#### Jugendliche

- Treffpunkt im öffentlichen Raum und Treffpunkt drinnen (Pub, Bar, Club)
- Verbesserung der Freizeitmöglichkeiten, Sport, Skaterfläche

Hütte in der Siedlung muss erneuert werden - allerdings treten immer wieder Beschwerden auf. Die Gemeinde wird hier nicht tätig werden, wenn es weiterhin und ständig Beschwerden gibt. Ein Angebot von Bürgermeister Dehmelt im Jugendhearing (Erneuerung der Hütte bzw. Bereitstellung eines Bauwagens, wenn es keine weiteren Beschwerden in den nächsten drei Monaten gibt) konnte leider nicht eingelöst werden, da es weiterhin und fortlaufend Beschwerden gab.

#### Weitere Ideen

- Aufwertung Clubhaus Sport
- Kneipe mit Biergarten
- Bar
- Café im Ortskern
- Schnelles Internet/Glasfaser
- öffentliches WLAN
- Räume zum Mieten für private Feste
- Lagerhalle für Vereine
- Große Sporthalle
- Neue Eishalle
- Heimatmuseum

#### Senioren

- Pflegeheim, Betreutes Wohnen: geplanter Standort der richtige?
- gute Beispiele in Iffezheim und Sinzheim, schlechtes Beispiel Stollhofen





# Priorisierung im Gemeinderat

Wie werden die Weichen Richtung Zukunft  
in Hügelsheim gestellt?

# Priorisierung im Gemeinderat

## Wie werden die Weichen Richtung Zukunft in Hügelsheim gestellt?

Am 23.03.2019 hat der Gemeinderat der Wahlperiode 2014 bis 2019 nach einem gemeinsamen Rückblick auf den ISEK-Prozess eine erste Priorisierung der entstandenen Ideen vorgenommen.

Da im Mai 2019 Kommunalwahlen stattfanden, wurde bereits im Vorfeld der Wahl festgelegt, Ende des Jahres 2019 eine erneute Priorisierung mit dem neu zusammengesetzten Gremium durchzuführen.

Dies erfolgte am 25.11.2019.

Beide Priorisierungen werden hier dargestellt, insbesondere um die leichten Verschiebungen bei den Schwerpunktsetzungen und die neu hinzugekommenen Themen und Ideen nachvollziehen zu können.

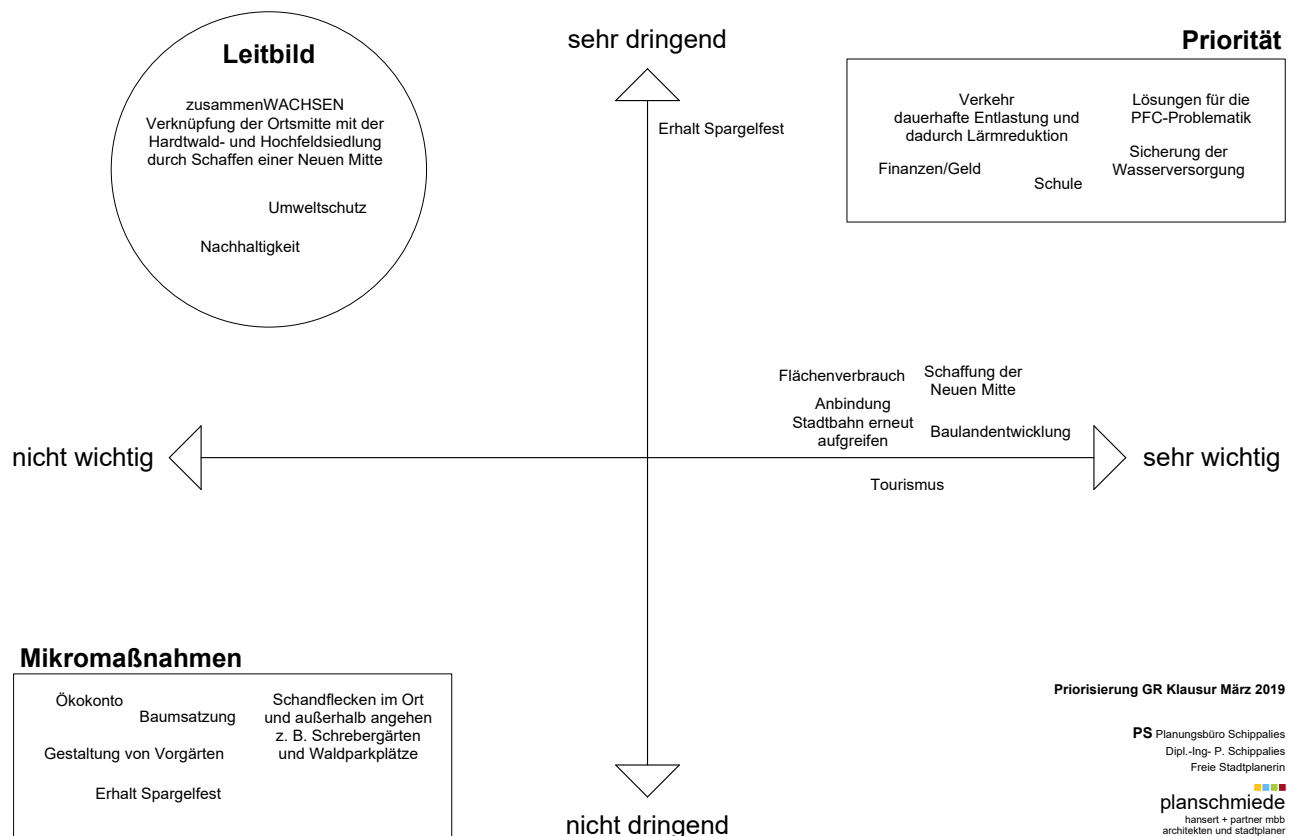


Abb. 19: Priorisierung GR 2014-2019, 23.03.2019

## Priorisierung Gemeinderat 2014-2019

In der Gemeinderatsklausur am 23.03.2019 beschäftigte sich der Gemeinderat der Wahlperiode 2014-2019 nach einem Rückblick auf den bisherigen ISEK-Prozess mit den bereits generierten Themen/Aufgaben/Ideen. Außerdem bestand die Möglichkeit, eigene neue Ideen in den Prozess einzuspeisen.

In einem zweiten Schritt wurden die genannten einzelnen Themen/Aufgaben/Ideen zu Themenkomplexen/Oberbegriffen zusammengefasst und gemeinsam in eine Koordinatensystem Dringend - Wichtig einsortiert. Übergeordnet wurde außerdem ein Leitbild formuliert sowie Mikromaßnahmen definiert.

Das detaillierte Protokoll zur Gemeinderatsklausur ist dieser Konzeption als Anlage beigelegt.

### Leitbild

- zusammenWACHSEN - Verknüpfung der Ortsmitte mit Hardtwald- und Hochfeldsiedlung durch Schaffen einer Neuen Mitte
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit

### Sehr dringend + sehr wichtig

- Finanzen/Geld
- Verkehr - dauerhafte Entlastung und dadurch Lärmreduktion
- Schule
- Lösungen für PFC-Problematik
- Sicherung der Wasserversorgung

### Sehr dringend aber weniger wichtig

- Erhalt Spargelfest (Priorität wurde kontrovers diskutiert)

### Sehr wichtig aber weniger dringend

- Schaffung der Neuen Mitte
- Flächenverbrauch
- Baulandentwicklung
- Anbindung Straßenbahn erneut aufgreifen

### Wichtig aber nicht dringend

- Tourismus (Thema auch am Ideenbaum, symbolisch für „diese Idee muss noch reifen“)

### Mikromaßnahmen

- Ökokonto
- Baumsatzung
- Gestaltung von Vorgärten
- Schandflecken im Ort und außerhalb angehen (z. B. Schrebergärten, Waldparkplätze)

## Priorisierung Gemeinderat 2019-2024

In der Klausursitzung am 25.11.2019 wurden die Themen/Aufgaben/Ideen erneut vollumfänglich dargestellt, diskutiert und gemeinsam priorisiert.

Auch hier hatte der Gemeinderat wieder die Möglichkeit, eigene und neue Ideen einzubringen.

Außerdem konnte auf den ganzen Fundus von Ideen aus dem Bürgerbeteiligungsprozess zurückgegriffen werden.

Ziel war es, einen möglichst konkreten Handlungsleitfaden für die kommenden Jahre zu erarbeiten.

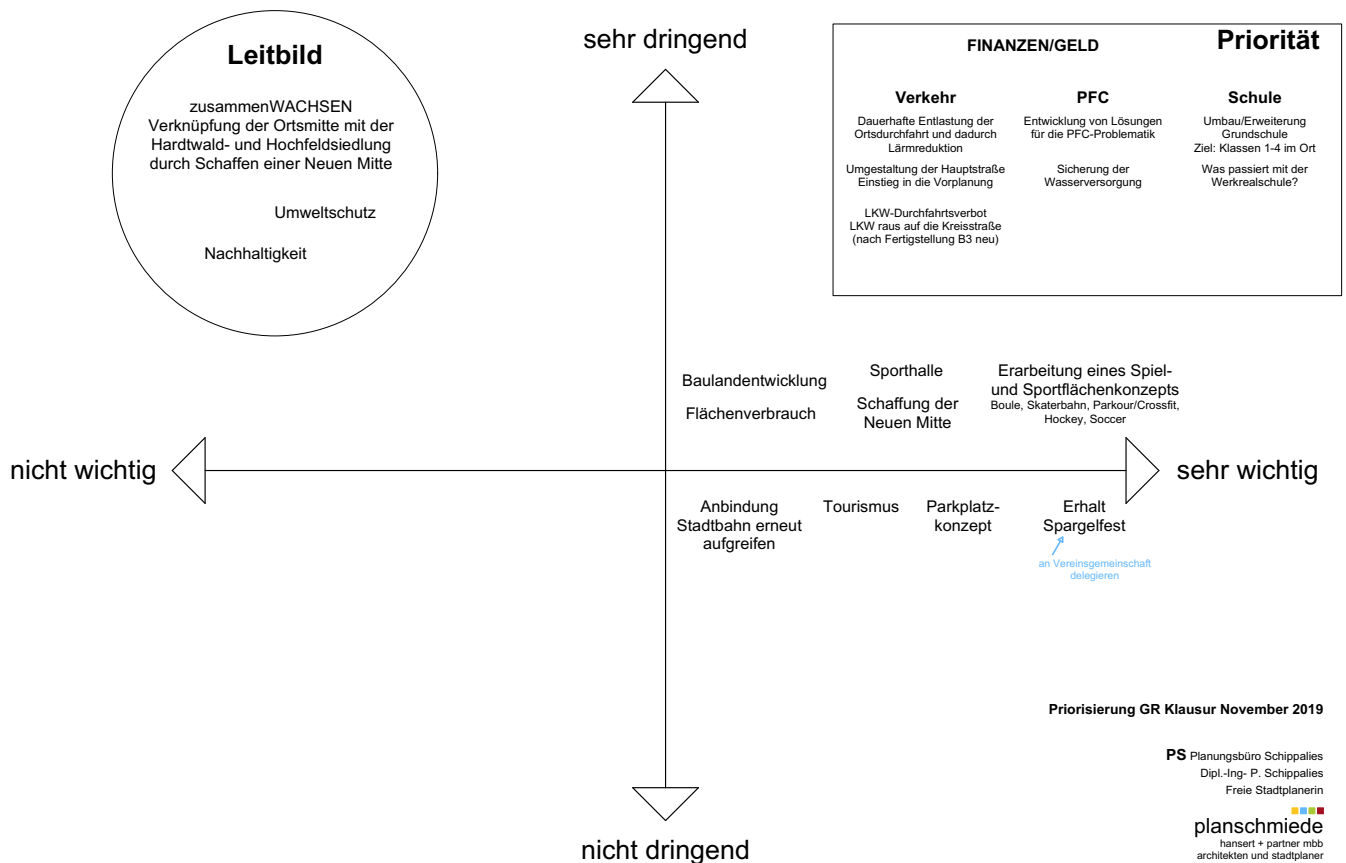


Abb. 20: Priorisierung GR 2019-2024, 25.11.2019

Das erneute Aufgreifen der Anbindungs Stadtbahn wurde nach unten (unterhalb der Achse sehr wichtig) gesetzt.

Neu hinzugekommen unterhalb der Achse sehr wichtig ist die Erstellung eines Parkplatzkonzeptes.

Der Erhalt des Spargelfestes wurde unterhalb der Achse sehr wichtig einsortiert und wird an die Vereinsgemeinschaft delegiert. Damit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass dem Gemeinderat der Erhalt des Spargelfestes wichtig ist, er aber keine konkreten Handlungsschritte zum Erreichen dieses Zieles einleiten kann.

### **sehr dringend + sehr wichtig**

Finanzen/Geld

Verkehr

- Ziel: dauerhafte Entlastung der Orstdurchfahrt und dadurch Lärmreduktion
- Ziel: LKW-Durchfahrtsverbot, LKW raus auf die Kreisstraße K3758 (nach Fertigstellung B3 neu)
- Einstieg in die Vorplanung Umgestaltung Hauptstraße

PFC-Belastung

- Entwicklung von Lösungen für die PFC-Problematik
- Sicherung der Wasserversorgung

Schule

- Umbau/Erweiterung Grundschule mit dem Ziel, die Klassen 1 bis 4 im Kernort unterzubringen
- Entscheidung: Was passiert mit der Werkrealschule?

### **dringend + sehr wichtig**

Baulandentwicklung  
Flächenverbrauch

Sporthalle

Schaffung der Neuen Mitte

Erarbeitung eines Spiel- und Sportflächenkonzepts

### **weniger dringend + sehr wichtig**

Anbindung Stadtbahn erneut aufgreifen

Tourismus

Parkplatzkonzept

Erhalt Spargelfest (an Vereinsgemeinschaft delegiert)

## Priorisierung Entwicklungsflächen FNP

Die Flächen im Westen, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind, sollen auch weiterhin im Flächennutzungsplan enthalten bleiben.

Die Fläche im Nordwesten - Teilbereich „Am Bühlbuckel“ - soll aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, da sie aufgrund der Nachtschutzzone (Fluglärm) nicht entwickelt werden kann.



Foto: planschmiede hansert

Zusätzlich für den Flächennutzungsplan angemeldet werden sollen im Westen die Flächen unterhalb „Am Alten Schiftunger Weg“ so wie im Nordosten ein möglichst großer Teilbereich der Flächen, die sich südlich an das Bebauungsplangebiet „Unten an der Landstraße I“ anschließen.

Des Weiteren soll die Fläche zwischen Westendstraße und Römerstraße/Hammweg - derzeit als Grünfläche mit Privatgärten im FNP dargestellt - zu einer Wohnbaufläche umgewidmet werden.

Auf eine Priorisierung der Flächen wird verzichtet. Diese wird dann vorgenommen, wenn Strategien im Umgang mit PFC entwickelt wurden.

Ziel ist es, mehr Flächen im FNP auszuweisen als es der errechnete Bedarf für Hügelsheim erlauben wird. Dadurch sollen Realisierungshindernisse, die sich aus der konkreten Belastung der Flächen mit PFC ergeben, ausgeglichen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es völlig unklar, welche Flächen sich überhaupt als Bauland realisieren lassen beziehungsweise bis zu welcher PFC-Belastung sich eine Entwicklung zur Wohnbaufläche wirtschaftlich darstellen lässt.

Diesem Umstand muss bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans Rechnung getragen werden.



**Legende**

<b>Innenentwicklung</b>	<b>PFC</b>	<b>FNP Flächen</b>	<b>Rahmenplan</b>	<b>sonstige</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> zuweilen Grünraum</li> <li> Grünfläche</li> <li> klassische Baufelder (erbbaubares Grundstück)</li> <li> Nachverdichtungsgebiete</li> <li> Umwidmung von Naherweiterungen möglich</li> <li> Denkmalschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Fläche nicht besetzt</li> <li> 0 + Etage &lt; 3</li> <li> 1 + Etage &lt; 5</li> <li> Etage &gt; 5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Bauverweigerungsgebiet Gewerbliche Baufelder</li> <li> Bauverweigerungsgebiet Wohnbaufelder</li> <li> Bauverweigerungsgebiet Gewerbliche Baufelder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Sport und Freizeit, Grün</li> <li> Wohnungen</li> <li> potenzielle Wohnbaufläche</li> <li> potenzielle Mischbaufläche</li> <li> potenzielle Gewerbefläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> verbleibende Erschließung neu</li> <li> Entlastung Hauptstraßen</li> <li> Fußwege</li> <li> Radwegenetzbindung</li> <li> geständige Ortskerne</li> </ul>

**Rahmenplan | M 1:2.500 | 29.12.2019**

**PS** Planungsbüro Schippalles  
Dipl.-Ing.-P. Schippalles  
Freie Stadtplanerin

**planschmiede**  
hansert + partner mbB  
architekten und stadtplaner

Abb. 21: Rahmenplan, 29.12.2019





# Fazit und Ausblick

Wie war's?  
Wie weiter?

# Fazit und Ausblick

## Wie war's?

Der ISEK-Prozess und mit ihm insbesondere der Bürgerbeteiligungsprozess wurden von allen Akteuren positiv mitgetragen und bewertet.

Insbesondere wurde von den Bürgerinnen und Bürgern die Bereitschaft der Verwaltung und der Politik positiv hervorgehoben, sich auf einen solch breiten Beteiligungsprozess einzulassen und einen echten Dialog auf Augenhöhe zu führen.

Der gesamte Prozess war getragen von einer konstruktiven und zukunftsorientierten Diskussionskultur und es traten trotz der vielfältigen Problemstellungen keine größeren Konflikte zu Tage.

Der Diskurs über den Autobahnanschluss Baden-Airpark, der seit einigen Jahren im Ort sehr intensiv geführt wird, hat die Beteiligungsphase nicht negativ beeinflusst. Dem Thema Verkehr wurde zeitlich und inhaltlich entsprechend seiner Wichtigkeit viel Platz eingeräumt. Hier konnten bereits parallel zum laufenden ISEK-Prozess einige Mikromaßnahmen umgesetzt werden und konkrete weitere Handlungsschritte definiert werden.

Die Priorisierung der Themen wurde im Gemeinderat im Konsens erarbeitet. Sie spiegelt in weiten Teilen die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung wieder. Ergänzt wurde durch den Gemeinderat die Priorität Finanzen und im Leitbild die klare Positionierung zum Thema Nachhaltigkeit und Umweltschutz. Diese Aspekte spielten auch in der Bürgerbeteiligung eine wichtige Rolle.

Der Beteiligungsprozess hat einige Entwicklungen im Bereich des bürgerschaftlichen Engagement angestoßen, was vor allem im Vorfeld der Kommunalwahl 2019 erlebbar war.

Auch der Grundgedanke des Prozesses, über die Beteiligung ein zusammenWACHSEN zu ermöglichen, hat sich als erfolgreich herausgestellt. Bei allen Veranstaltungen waren sowohl Bürger aus dem Kernort als auch Bürger aus den Siedlungen vertreten und haben die Möglichkeit zur Mitwirkung aktiv wahrgenommen.

### Mitbestimmung

Gehadert wird immer wieder über vermeintliche Fehlentwicklungen in Gemeinden, insbesondere wenn es um Bauprojekte oder Verkehrsangelegenheiten geht. Und nicht selten richtet sich der Zorn gegen die Verantwortungsträger, die Entscheidungen getroffen haben, welche vielleicht einzelnen Interessen nicht so ganz gerecht werden. In Zeiten, da die Sensibilisierung der Bevölkerung bei größeren baulichen Veränderungen in einer Gemeinde nicht eben geringer zu werden scheint, ist die Absicht der Verant-

### Kommentar

wortlichen in Hügelsheim sehr anzuerkennen, auf einen engen Bürgerdialog zu setzen. Nötig ist dafür eine breit angelegte Informations-Offensive und die Nutzung möglichst vielfältiger Kanäle. Dann darf man gespannt sein, wie die Resonanz sein wird auf die Möglichkeit zur generationsübergreifenden Mitbestimmung über das zukünftige Aussehen der Gemeinde.

Auch wenn alleine schon aus finanziellen Gründen längst nicht alle Wünsche zu erfüllen sein werden – Anhaltspunkte dafür, in welche Richtung der Gemeinderat künftig denken soll, wird die Zukunftswerkstatt bestimmt liefern können. Stefan Maue

Abb. 22: Presseartikel Badische Neueste Nachrichten, 11.09.2018

## Wie weiter?

Am 04.05.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept als informelle Planung beschlossen. Damit erkennt die Gemeinde das Entwicklungskonzept und die darin definierten Entwicklungsziele an und wird sich bei künftig anstehenden Aufgaben - in einer Art Selbstbindung - an den formulierten Zielen und Prioritäten orientieren.

Konkrete weitere Schritte in den Themenfeldern mit Priorität sind bereits erfolgt oder befinden sich derzeit in Vorbereitung.

So wird eine bauliche Konzeption für die Grundschule im Kernort erstellt. Ziel ist, die Klassenstufen 1 bis 4 wieder an einem Ort unterrichten zu können. Die baulichen Voraussetzungen dafür sollen in den nächsten Jahren geschaffen werden. Die Zukunft der Werkrealschule wird in Abhängigkeit von den Schülerzahlen und den Vorgaben des Schulamtes und der Landesregierung weiter diskutiert.

Auch die PFC-Problematik wird laufend bearbeitet. Hier liegt das Hauptaugenmerk auf der Sicherung der Wasserversorgung. Eine weitere Beprobung der bislang noch nicht untersuchten Flächen erfolgt ständig. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung einer Strategie im Umgang mit den belasteten Flächen erfolgen müssen.

Hier ist es sicherlich notwendig, mit den zuständigen übergeordneten Behörden eine gemeinsame Vorgehensweise zu definieren und diese dann auf Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung zu manifestieren. Die konkrete Umsetzung von Entwicklungsabsichten auf belasteten Flächen könnte dann beispielsweise im Rahmen eines Pilotprojekts erfolgen.

Auch im Handlungsfeld Verkehr wurden schon während des ISEK-Prozesses diverse Entwicklungen angestoßen und erste Mikromaßnahmen umgesetzt. Nächster Schritt ist die Vorbereitung eines möglichst weitreichenden LKW-Verbots und der Einstieg in konkrete Vorplanungen für die Umgestaltung der Hauptstraße.

Aufgrund der Vielzahl von komplexen und in Wechselwirkung stehenden Themen wurde bewusst darauf verzichtet, für die einzelnen Prioritäten konkrete Zeitvorgaben für die Umsetzung zu erarbeiten.

Hier haben Verwaltung und Gemeinderat Spielräume, um die beschlossenen Prioritäten auch und gerade im Hinblick auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde und die komplexen Verknüpfungen und Abhängigkeiten zu anderen Themenfeldern angemessen zu berücksichtigen.



# Anhang

Impressum

Bildnachweis

Anlagen und Pressespiegel

## Impressum

Auftraggeber



Gemeinde Hügelsheim  
Hauptstraße 34  
76549 Hügelsheim  
vertreten durch Bürgermeister Reiner Dehmelt

Auftragnehmer

PS Planungsbüro Schippalies  
Ettlinger Straße 6  
76307 Karlsbad  
Petra Schippalies, Dipl.-Ing., Freie Stadtplanerin

planschmiede hansert + partner mbb  
architekten und stadtplaner  
Mörburgstraße 5  
77746 Schutterwald  
Katrín Hansert, Dipl.-Ing., Freie Stadtplanerin  
Mitarbeit: Tobias Breig, Mario Hansert, Simone Wild,  
Dennis Beiser

Veröffentlichung

18.05.2020

In der Ausarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird aus Gründen der Lesbarkeit in der Regel nur die männliche Sprachform verwendet. Hierbei sind grundsätzlich - wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet - sowohl männliche als auch weibliche Personen gemeint.

## Bildnachweis

Abb. 1 - Seite 14	Luftbild Gemeinde Hügelsheim, GIS-Orthophoto, Gemeinde Hügelsheim
Abb. 2 - Seite 17	Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003, Raumnutzungskarte, Regionalverband Mittlerer Oberrhein
Abb. 3 - Seite 18	Landschaftsrahmenplan, 2. Anhörung, Karte 1 Nordblatt, Regionalverband Mittlerer Oberrhein
Abb. 4 - Seite 19	Biotopvernetzungs-konzeption, Biotop- und Nutzungstypen, BfL Mühlhnghaus, Oberhausen, Juli 2003
Abb. 5 - Seite 20	Flächennutzungsplan 215, Stand 17.10.2005, Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim - Hügelsheim
Abb. 6 - Seite 21	Bevölkerungsentwicklung 1871-2016, Grafik ps hansert, Datenbasis Statistisches Landesamt BW
Abb. 7 - Seite 22	Bevölkerungsvorausberechnung, Grafik ps hansert, Datenbasis Statistisches Landesamt BW
Abb. 8 - Seite 22	Bevölkerungsentwicklung bis 2023 nach Alter, Grafik ps hansert, Datenbasis Statistisches Landesamt BW
Abb. 9 - Seite 26	Restriktionsplan, 28.11.2017, ps hansert
Abb. 10 - Seite 27	Lärmschutzbereich Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden, 20.12.2010, Land Baden-Württemberg
Abb. 11 - Seite 28	Varianten Autobahnbindung Baden Airpark, Auszug Präsentation Bürgerinfo LRA Rastatt 02.03.2016
Abb. 12 - Seite 30	PFC-Belastung auf der Gemarkung Hügelsheim, 30.10.2019, Wald + Corbe Consulting GmbH
Abb. 13 - Seite 34	Analyseplan, 28.11.2017, ps hansert
Abb. 14 - Seite 37	Rahmenplan Vorabzug, 18.06.2018, ps hansert
Abb. 15 - Seite 48	Ausschnitt Rahmenplan Final, 29.12.2019, ps hansert
Abb. 16 - Seite 50	Ausschnitt Präsentation Verkehrsentlastung Ortsdurchfahrt, 13.09.2019, Koehler & Leutwein GmbH & Co KG
Abb. 17 - Seite 52	Freiraumkonzept „vom Rhein bis zur Siedlung“, Ausschnitt Präsentation GR-Klausur 23.03.2019
Abb. 18 - Seite 53	Ausschnitt Nachweis FNP-Flächen „Am Bühlbuckel“, 31.10.2019, ps hansert
Abb. 19 - Seite 58	Koordinatensystem Priorisierung im Gemeinderat 2014-2019, 23.03.2019, Darstellung ps hansert
Abb. 20 - Seite 60	Koordinatensystem Priorisierung im Gemeinderat 2019-2024, 25.11.2019, Darstellung ps hansert
Abb. 21 - Seite 63	Rahmeplan final, 29.12.2019, ps hansert
Abb. 22 - Seite 66	Presseauschnitt, Badische Neueste Nachrichten, 11.09.2018

## Anlagen und Pressespiegel

28.11.2017	Analyseplan, Restriktionsplan, Erläuterungsbericht Analyse, Präsentation Analyse
28.05.2018	Erläuterung Potentiale der Innenentwicklung
20.06.2018	Übersicht Innenentwicklung, Quartiere Innenentwicklung
25.06.2018	Präsentation Rahmenplan und Innenentwicklung
28.08.2018	Quartiere Innenentwicklung
13.09.2018	Präsentation Verkehrsentlastung Ortsdurchfahrt (Koehler & Leutwein)
24.09.2018	Präsentation Infoveranstaltung, Protokoll Infoveranstaltung
29.09.2018	Protokoll Zukunftswerkstatt
11.10.2018	Beschildeungsplan (Koehler & Leutwein), Umleitung LKW-Verkehre (Koehler & Leutwein)
15.10.2018	Protokoll Workshop 1
26.10.2018	Protokoll Kinder- und Jugendhearing
14.11.2018	Zusammenfassung Bürgerbeteiligung
19.11.2018	Rahmenplan nach Bürgerbeteiligung
04.12.2018	Zwischenbericht ISEK Hügelsheim 2040
18.01.2019	Verkehrsberuhigung Ortsdurchfahrt Hauptstraße L 75 (Koehler & Leutwein)
28.02.2019	Zwischenergebnisse nach Bürgerbeteiligung
23.03.2019	Protokoll Klausurtagung
20.11.2019	Priorisierung GR 2014-2019
31.07.2019	Zusammenfassung ISEK-Prozess
31.10.2019	FNP-Flächen Am Bühlbuckel I, FNP-Flächen Am Bühlbuckel II
31.10.2019	FNP-Flächen Oben an der Landstraße I, FNP-Flächen Oben an der Landstraße II
31.10.2019	FNP-Flächen Unten an der Landstraße I, FNP-Flächen Unten an der Landstraße II
25.11.2019	Protokoll Klausur Gemeinderat, Priorisierung GR 2019-2024
29.12.2019	Rahmenplan
11.09.2018	Badische Neueste Nachrichten, „Ortsentwicklung bis zum Jahr 2040 im Visier“
11.09.2018	Badische Neueste Nachrichten, Kommentar „Mitbestimmung“
11.09.2018	Badisches Tagblatt, „Alter und neuer Ortsteil sollen zusammenwachsen“
26.09.2018	Badische Neueste Nachrichten, „Denkanstöße für die Zukunft“
26.09.2018	Badisches Tagblatt, „Entwicklungskonzept stößt auf großes Interesse“
01.10.2018	Badisches Tagblatt, „Ortsmitte ist Ansichtssache“
17.10.2018	Badisches Tagblatt, „Viele Anregungen und Wünsche“
21.11.2018	Badisches Tagblatt, „Dehmet: Künftig Tempo 30 in der gesamten Hauptstraße“
22.11.2018	Badische Neueste Nachrichten, „In der Hauptstraße gilt bald Tempo 30“
13.05.2020	Badische Neueste Nachrichten, „Regierungspräsidium beerdigt die Ost-Anbindung“

