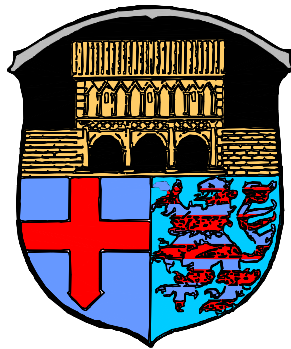


STADT LORSCH

Stadtentwicklungsplan 2000-plus



erstellt durch:

SARTORIUS + PARTNER
Planungs- und Ingenieurbüro
Fehlheimer Straße 59
64625 Bensheim

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Theo Sartorius
Dipl.-Ing. Michael Schweiger
Dipl.-Ing. Traudl Höft

Stand: 06.07.01

Inhaltsübersicht:

<u>A</u>	<u>EINFÜHRUNG - AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE</u>	<u>9</u>
<u>B</u>	<u>STRUKTURELLE GRUNDLAGENANALYSE - BESTANDSAUFNAHME</u>	<u>21</u>
<u>C</u>	<u>STADTENTWICKLUNG DER STADT LORSCH - ENTWICKLUNGSKONZEPTION</u>	<u>87</u>
<u>D</u>	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>194</u>
<u>E</u>	<u>MASSNAHMEN, INSTRUMENTELLE VORAUSSETZUNGEN, PRIORITÄTEN UND KOSTEN</u>	<u>202</u>
<u>F</u>	<u>GRUNDLAGEN UND QUELLEN</u>	<u>213</u>
<u>G</u>	<u>ANHANG</u>	<u>216</u>

Inhaltsverzeichnis:

<u>A</u>	<u>EINFÜHRUNG - AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE</u>	<u>9</u>
A.1	Aufgabe, Grundzüge und Ziele der Stadtentwicklungsplanung	9
A.2	Methodik	11
<u>B</u>	<u>STRUKTURELLE GRUNDLAGENANALYSE - BESTANDSAUFNAHME</u>	<u>21</u>
B.1	Vorgaben und Rahmenbedingungen	21
B.1.1	Die Lage der Stadt Lorsch im Raum	21
B.1.2	Historischer Überblick	21
B.1.3	Naturräumliche Gegebenheiten	22
B.1.4	Klimatische Gegebenheiten	23
B.1.5	Zielvorgaben und Restriktionen übergeordneter Planungen	24
B.1.5.1	Der Regionalplan Südhessen 2000	24
B.1.5.2	Der Raumordnungsplan Rhein-Neckar	31
B.1.6	Der Flächennutzungsplan der Stadt Lorsch	32
B.1.7	Das Verhältnis zur Landschaftsplanung	33
B.1.8	Die Lokale Agenda 21	35
B.1.9	Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) der Stadt Lorsch	38
B.1.10	Das Grünflächenkonzept der Stadt Lorsch	40
B.1.11	Das Klimaschutzkonzept Lorsch und Lampertheim	40
B.1.12	Lärminderungsplanung nach § 47a BImSchG	41
B.2	Die demographische Entwicklung	42
B.2.1	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung der Stadt Lorsch	42
B.2.1.1	Die natürliche Bevölkerungsentwicklung	44
B.2.1.2	Wanderungsgewinne- und Verluste	46
B.2.1.3	Die Entwicklung der Gesamteinwohnerzahlen	48
B.2.2	Mitbürger anderer Nationalitäten	48
B.2.3	Die Altersstruktur der Bevölkerung	50
B.2.4	Die Bevölkerungsdichte	52
B.3	Themenbereich Siedlungsentwicklung	54
B.3.1	Vorgaben und Restriktionen – Rahmenbedingungen einer Entwicklung	54
B.3.1.1	Allgemeine Darstellung der zu berücksichtigenden Faktoren	54
B.3.1.2	Flächenvorgaben der Regionalplanung	55

B.4	Themenbereich Verkehr	57
B.4.1	Das Verkehrsnetz	57
B.4.2	Der ruhende Verkehr	59
B.4.3	Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV)	60
B.4.3.1	Räumliche Einzugsbereiche des ÖPNV in der Stadt Lorsch	60
B.4.3.2	Das Busliniennetz	62
B.4.3.3	Der Schienenverkehr	65
B.4.4	Das Radwegenetz	65
B.5	Themenbereich Wirtschaft	68
B.5.1	Die Entwicklung der Erwerbsstrukturen	68
B.5.2	Pendlerverflechtungen	69
B.5.3	Die Arbeitslosenquote	70
B.5.4	Branchenstrukturen	71
B.5.5	Fremdenverkehr	71
B.6	Themenbereich Infrastruktureinrichtungen	74
B.6.1	Öffentliche Verwaltungen	75
B.6.1.1	Die Stadtverwaltung	75
B.6.1.2	Die freiwillige Feuerwehr der Stadt Lorsch	75
B.6.1.3	Der Friedhof	76
B.6.2	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	76
B.6.2.1	Kindergärten	76
B.6.2.2	Jugendtreff	77
B.6.2.3	Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen	77
B.6.3	Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen	78
B.6.4	Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	79
B.6.5	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	80
B.6.6	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude	81
B.6.7	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	81
B.6.8	Technische Infrastruktur	82
B.6.8.1	Wasserwirtschaftliche Belange	82
B.6.8.2	Die Abwasserentsorgung und Reinigung	82
B.6.8.3	Flächen für die Wasserwirtschaft	82
B.6.8.4	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	82
B.7	Themenbereich Freizeit / Erholung und Grünflächen	83
B.7.1	Die Potenziale der Stadt	83
B.7.2	Ergebnisse der Bestandserfassung Grünflächenkonzept	84
B.7.2.1	Grünstrukturen im Siedlungsbereich der Stadt Lorsch	84
B.7.2.2	Grünstrukturen im siedlungsrelevanten Außenbereich – die Ortsränder	86

C STADTENTWICKLUNG DER STADT LORSCH - ENTWICKLUNGSKONZEPTION 87

C.1	Demographische Entwicklungsszenarien	87
C.1.1	Langfristige Entwicklungsszenarien	88
C.1.2	Mittelfristige Entwicklungsszenarien	90
C.2	Optionen für eine Entwicklung der Siedlungsflächen der Stadt Lorsch	91
C.2.1	Nachverdichtung – flächenschonende Schaffung von Wohnraum im Innenbereich	92
C.2.2	Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung – der Lorschener Osten	100
C.2.3	Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen – Lorsch als Gewerbestandort	103
C.2.4	Der Umgang mit der Gemengelageproblematik	104
C.2.5	Überprüfung der Aktualität bestehender Bebauungspläne	106
C.2.6	Einzelanalyse der Entwicklungsflächen	108
C.2.7	Übersicht über die zeitliche Einordnung der Entwicklungsmaßnahmen	138
C.2.8	Beurteilung der Entwicklungsoptionen aus schalltechnischer Sicht	139
C.2.9	Die Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund potenzieller Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	143
C.2.10	Die Entwicklungsoptionen aus Sicht der Landwirtschaft	144
C.3	Die Entwicklung des städtischen Grün	144
C.3.1	Begrünungsmaßnahmen im Stadtbereich	145
C.3.2	Ortsrandeingrünungen	146
C.4	Der Innenstadtbereich der Stadt Lorsch	148
C.4.1	Verkehrliche Entwicklungsalternativen	149
C.4.2	Die Frage der Parkraumbewirtschaftung in der Innenstadt	151
C.4.3	Konzept zum Schutz der Einzelhandelsnutzungen im Innenstadtbereich	152
C.4.4	Die Entwicklung des Einzelhandels im Innenstadtbereich	156
C.4.5	Das Festplatzgelände – Vernetzung des Klosterbereichs mit der Innenstadt und dem Außenbereich	156
C.4.6	Die Verbindung vom Kloster Lorsch zum Kloster Altenmünster	159
C.5	Die Verkehrsentwicklung der Stadt Lorsch	160
C.5.1	Das Straßenverkehrsnetz – der fließende Verkehr	160
C.5.2	Die Neustrukturierung des ruhenden Verkehrs	169
C.5.3	Die Optimierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)	170
C.5.3.1	Der regionale Buslinienverkehr	170
C.5.3.2	Ein Stadtbus für Lorsch	172
C.5.4	Die Bahn	175
C.5.5	Radverkehr und Naherholung in der Stadt Lorsch	176

C.6 Die Entwicklung der Infrastruktur im Einklang mit der Bevölkerungs- und Siedlungsflächenentwicklung	183
C.6.1 Standorte für den Lebensmitteleinzelhandel unter Berücksichtigung langfristiger Siedlungsentwicklungsoptionen - Konzept der flächendeckenden Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs	183
C.6.2 Hotelstandorte in Lorsch	184
C.6.3 Standortvorschläge für Kindergärten, Schulen, Seniorenbetreuung, Behinderteneinrichtungen oder ein Bürgerhaus	185
C.6.4 Die Entwicklung der Sport- und Freizeiteinrichtungen	189
C.6.4.1 Thema Hallenbad	191
C.6.4.2 Sonstige Sport- und Freizeiteinrichtungen	191
C.6.4.3 Pferdesport- und Pferdehaltung in Lorsch	191
C.6.4.4 Freizeitanlage „Kleingarten“	192
<u>D ZUSAMMENFASSUNG</u>	<u>194</u>
<u>E MASSNAHMEN, INSTRUMENTELLE VORAUSSETZUNGEN, PRIORITÄTEN UND KOSTEN</u>	<u>202</u>
<u>F GRUNDLAGEN UND QUELLEN</u>	<u>213</u>
<u>G ANHANG</u>	<u>216</u>
G.1 Im Rahmen des STEP nicht weiter zu vertiefende Anregungen und Forderungen der Arbeitsgruppen-Sitzungsrunden	216
G.2 Planteil	221

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	<i>Themen der Stadtentwicklungsplanung, eigene Darstellung</i>	14
Tabelle 2:	<i>Übersichtsplan zur Stellungnahme der Stadt Lorsch zum Regionalplan Südhessen – Entwurf 1999, Quelle: Stadt Lorsch</i>	25
Tabelle 3:	<i>Bevölkerungsentwicklung, Quelle: [8] Raumordnungsgutachten 1997, stat. Erhebungen des Kreises Bergstraße</i>	42
Graphik 1:	<i>Die Geburtenentwicklung der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	44
Graphik 2:	<i>Die Entwicklung der Sterbefälle der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	45
Graphik 3:	<i>Die natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	46
Graphik 4:	<i>Wanderungsstatistik der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	47
Graphik 5:	<i>Gesamteinwohnerentwicklung der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	48
Graphik 6:	<i>Anteil nichtdeutscher Einwohner der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	49
Graphik 7:	<i>Herkunftsländer und jeweiliger Anteil am Gesamtausländeranteil der Stadt Lorsch in Prozent, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Stadt Lorsch, Stand: Oktober 2000</i>	50
Tabelle 4:	<i>Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Lorsch nach Personengruppen in Prozent, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Stadt Lorsch, Stand: Oktober 2000</i>	51
Graphik 9:	<i>Die Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Lorsch / Stichtag 31.12.1998, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Erhebungen des Statistischen Landesamtes Wiesbaden</i>	52
Tabelle 5:	<i>Entwicklung der Bevölkerungsdichte der Stadt Lorsch von 1946 bis 1999, Quelle: Karte der baulichen Entwicklung der Stadt Lorsch, Stadt Lorsch / statistische Erhebungen des Hessischen Statistischen Landesamtes</i>	53
Tabelle 6:	<i>Flächenpotenzial der Stadt Lorsch nach den Vorgaben der Regionalplanung, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Regionalplan Südhessen 2000</i>	56
Graphik 10:	<i>Die Stadt Lorsch im Kontext der überregionalen Verkehrsverbindungsachsen, Quelle: Drei Museen unter einem Dach, Faltblatt, ohne Jahr</i>	58
Tabelle 6:	<i>Aufstellung der Parkplätze im Innenstadtbereich von Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Stadt Lorsch / Ordnungsamt, Stand: 30.06.1999</i>	59
Tabelle 7:	<i>ÖPNV / Buslinien – Verbindungsmöglichkeiten an Werktagen in der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des VRN, Stand: Sommer 2000</i>	64
Tabelle 8:	<i>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Lorsch im Vergleich mit der Entwicklung des Kreises Bergstraße, Eigene Darstellung auf Grundlage von statistischen Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes</i>	68
Tabelle 9:	<i>Arbeitsmarkt der Stadt Lorsch im Vergleich mit dem Kreis Bergstraße, Eigene Darstellung auf Grundlage von statistischen Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes</i>	70

Tabelle 10:	<i>Hotels und Pensionen der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Stadt Lorsch, Stand: November 2000.....</i>	72
Tabelle 11:	<i>Übernachtungszahlen der Stadt Lorsch, Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Hessischen statistischen Landesamtes Wiesbaden,.....</i>	72
Tabelle 12:	<i>Bestand an Kindergartenplätzen in der Stadt Lorsch, Stand: Januar 2000, Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Kreises Bergstraße.....</i>	77
Tabelle 13:	<i>Schülerzahlen der Lorschener Schulen, Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Kreises Bergstraße.....</i>	78
Graphik 11:	<i>Herleitung der Entwicklungstendenzen Bevölkerung, Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes.....</i>	89
Graphik 12:	<i>Übersicht: Flächen mit geringer baulicher Dichte, die in ihrer Struktur zu erhalten sind.</i>	98
Tabelle 14:	<i>Einflussgrößen auf den Energiebedarf im Städtebau (Wohnungsbau) (nicht kumulierbar), Quelle: /Hildebrandt & Kramer 1999.....</i>	100
Tabelle 15:	<i>Entwicklungskonzeption Bevölkerung, Quelle: Eigene Darstellung, Stand: Mai 2001.. ..</i>	102
Tabelle 16:	<i>Standortverteilung Einzelhandel, Eigene Darstellung auf Grundlage der GMA-Untersuchung „Die Stadt Lorsch als Standort für den Lebensmitteleinzelhandel“/Februar 2000</i>	148
Tabelle 17:	<i>Kindertagesstätten-Bedarfsplanung der Stadt Lorsch, Stand: Januar 2000, Eigene Darstellung auf Grundlage der 7. Fortschreibung der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung des Kreises Bergstraße, Stand: Januar 2000.....</i>	185
Tabelle 18:	<i>Sportstättenbestands- und Bedarfsanalyse, Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten des Kreises Bergstraße</i>	190

A EINFÜHRUNG - AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE

A.1 Aufgabe, Grundzüge und Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Ziel und Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung ist die Erarbeitung eines richtungsweisenden gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts unter Einbeziehung der bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten und der allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung, dessen Gültigkeit auch langfristig besteht.

Der Stadtentwicklungsplan zählt rechtlich zu den sogenannten **informellen Planungen** und gehört nicht zur Bauleitplanung im Sinne des § 1 (1) BauGB. Die Stadtentwicklungsplanung dient im wesentlichen der internen Entscheidungsvorbereitung und sollte bei der Aufstellung der Bauleitpläne im Rahmen der Abwägung berücksichtigen werden, obgleich keine zwingende Verpflichtung besteht.

Während einzelne Themenbereiche über Fachplanungen wie zum Beispiel Verkehrsentwicklungspläne oder Gutachten verschiedenster Art (Lärminderungsgutachten, Standort- und Wirtschaftsanalysen, Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung) bearbeitet werden, bietet die Stadtentwicklungsplanung die Möglichkeit, über die Anforderungen kommunaler Planungen hinaus, ein ganzheitliches Konzept zu entwickeln, welches nicht nur die Aspekte Siedlung und Verkehr / Infrastruktur, sondern unter anderem auch die Belange Erholung und Freizeit, Fremdenverkehr, soziale Gegebenheiten, historische Entwicklungen, Landschaftsplanung sowie ökonomische Zusammenhänge berücksichtigt.

Gegensätzliche Zielvorstellungen und Bedürfnisse, wie zum Beispiel der unverändert steigende Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe und Handwerk oder der Bau von Verkehrswegen und Versorgungseinrichtungen, denen unter anderem die Verknappung des Bodens und Forderungen zum Schutz von Natur und Landschaft, des Naturhaushalts, der Land- und Forstwirtschaft und der Ökologie gegenüber stehen, sind im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung aufzugreifen und abzuwägen. Die steigenden Ansprüche der Gesellschaft sind unter dem Aspekt der Begrenztheit von Grund und Boden zu betrachten, aber auch unter dem Aspekt der Wohn- und Lebensqualität.

Der Stadtentwicklungsplan stellt als fundierte und umfassende fachliche Grundlage für die Verantwortlichen und Entscheidungsträger Leitfaden und Entscheidungshilfe für alle planerischen und planungsrechtlichen Entscheidungen in der Stadt Lorsch dar.

Intention und Ziel des Stadtentwicklungsplanes

- Entwicklungen und Entwicklungsmöglichkeiten frühzeitig erkennen, fördern oder verändern,
- Konflikte und Spannungsfelder aufzeigen,
- quantitative und qualitative Wachstumsmöglichkeiten vergleichen,
- Chancen und Risiken frühzeitig aufzeigen,
- Lösungsansätze mit Alternativen finden,
- Auswirkungen und Folgen von Einzelentscheidungen abschätzen sowie
- Kosten und Folgekosten rechtzeitig erkennen und abschätzen.
- Ferner bietet er die Möglichkeit, wichtige und zeitlich dringende Einzelentscheidungen aus ihm abzuleiten und vorzuziehen.

A.2 Methodik

Vor dem Hintergrund des Fehlens einer ganzheitlichen richtungsweisenden Konzeption zur Stadtentwicklung, beauftragte die Stadt Lorsch die Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes.

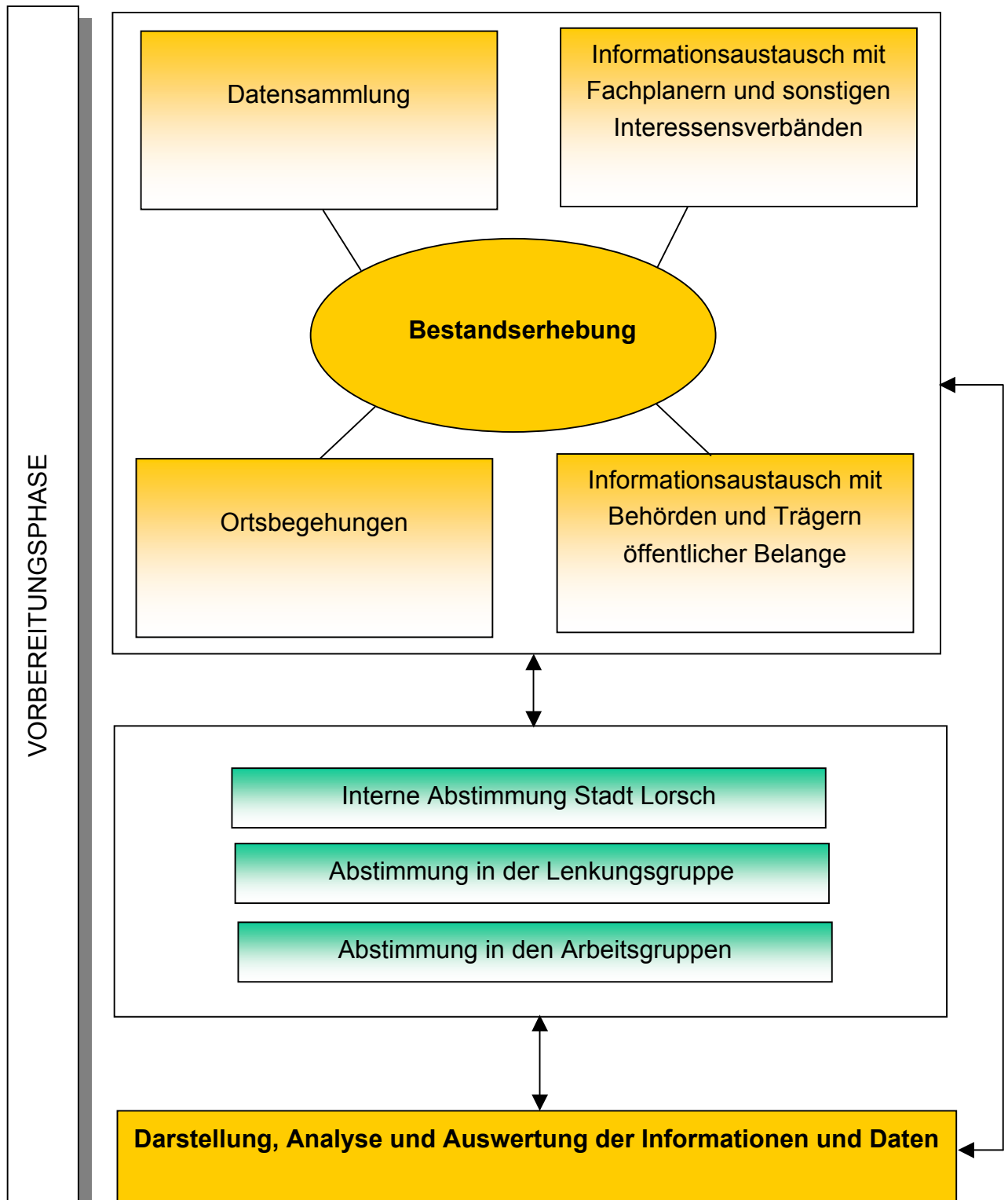
Für die Erarbeitung einer solchen informellen Planung existiert kein absoluter Maßstab. Die Vorgehensweise und der Ablauf der Planung werden in hohem Maße von den bestehenden lokalen, regionalen und überregionalen Gegebenheiten dominiert.

Der Planungsablauf erfolgte aufgrund dessen in drei Planungsphasen sowie einer Beratungs- und Beschlussphase, die eng miteinander verknüpft sind:

- 1. Phase der Grundlagenermittlung und –erfassung / vorbereitende Phase**
- 2. Phase der Abstimmung und Zielfindung**
- 3. Entwurfs- und Ergebnisphase**
- 4. Beratungs- und Beschlussphase**

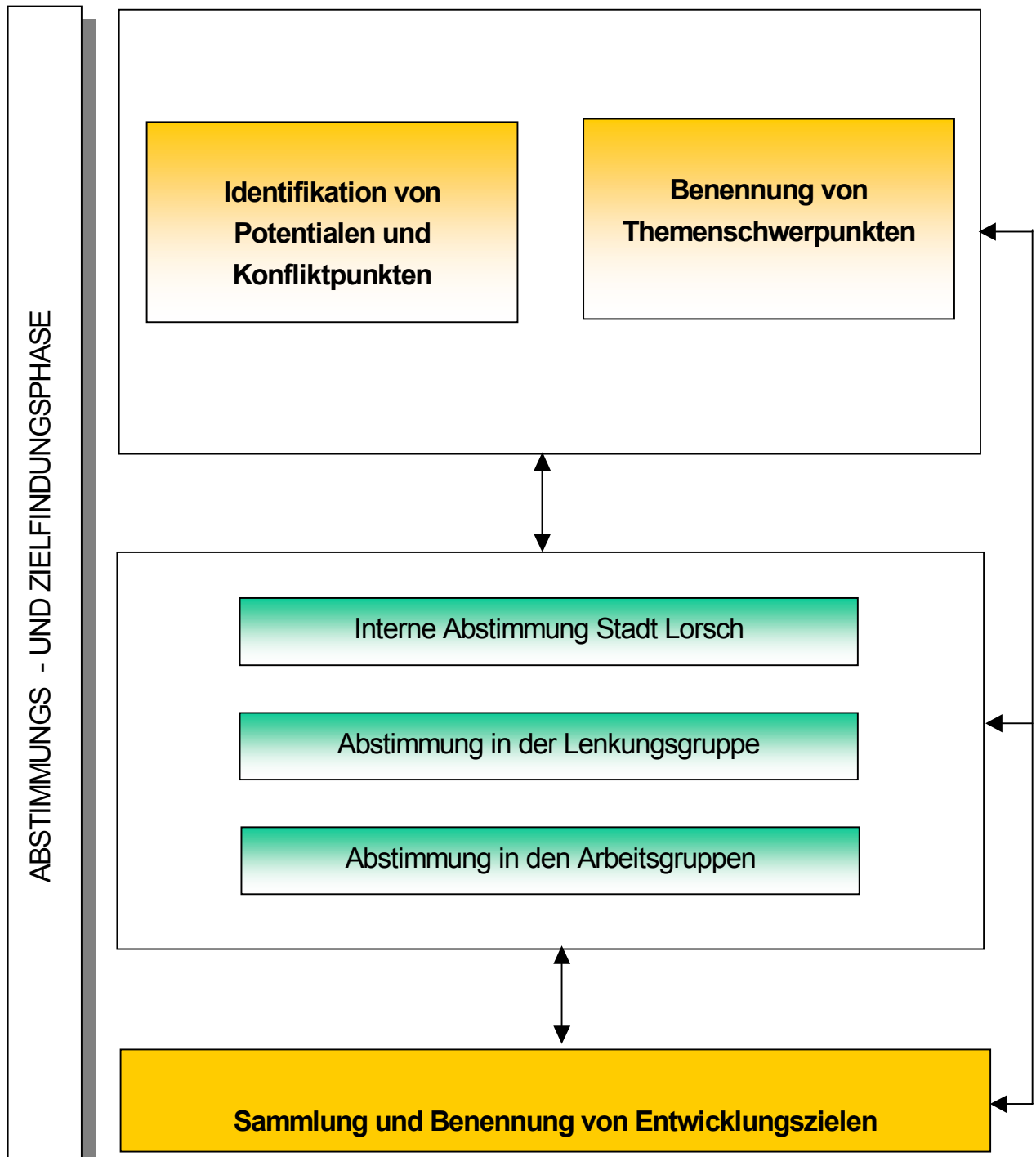
1. Phase der Grundlagenermittlung und –erfassung / vorbereitende Phase

Zunächst wurden vorhandene Planungen und Fachplanungen gesichtet bzw. aufgenommen und die Information durch Ortsbesichtigungen vervollständigt.



2. Phase der Abstimmung und Zielfindung

In der Phase der Abstimmung und Zielfindung wurden die nachfolgend aufgelisteten, wesentlichen Bereiche der Stadtentwicklung untersucht, die Ergebnisse der Untersuchung miteinander verglichen und die Möglichkeit der Nutzung vorhandener Potentiale bzw. die Notwendigkeit des Ausgleichs von Defiziten aufgezeigt, dargestellt und erläutert. Entwicklungsvorschläge und -ziele wurden gesammelt und benannt.



Themen der Stadtentwicklungsplanung

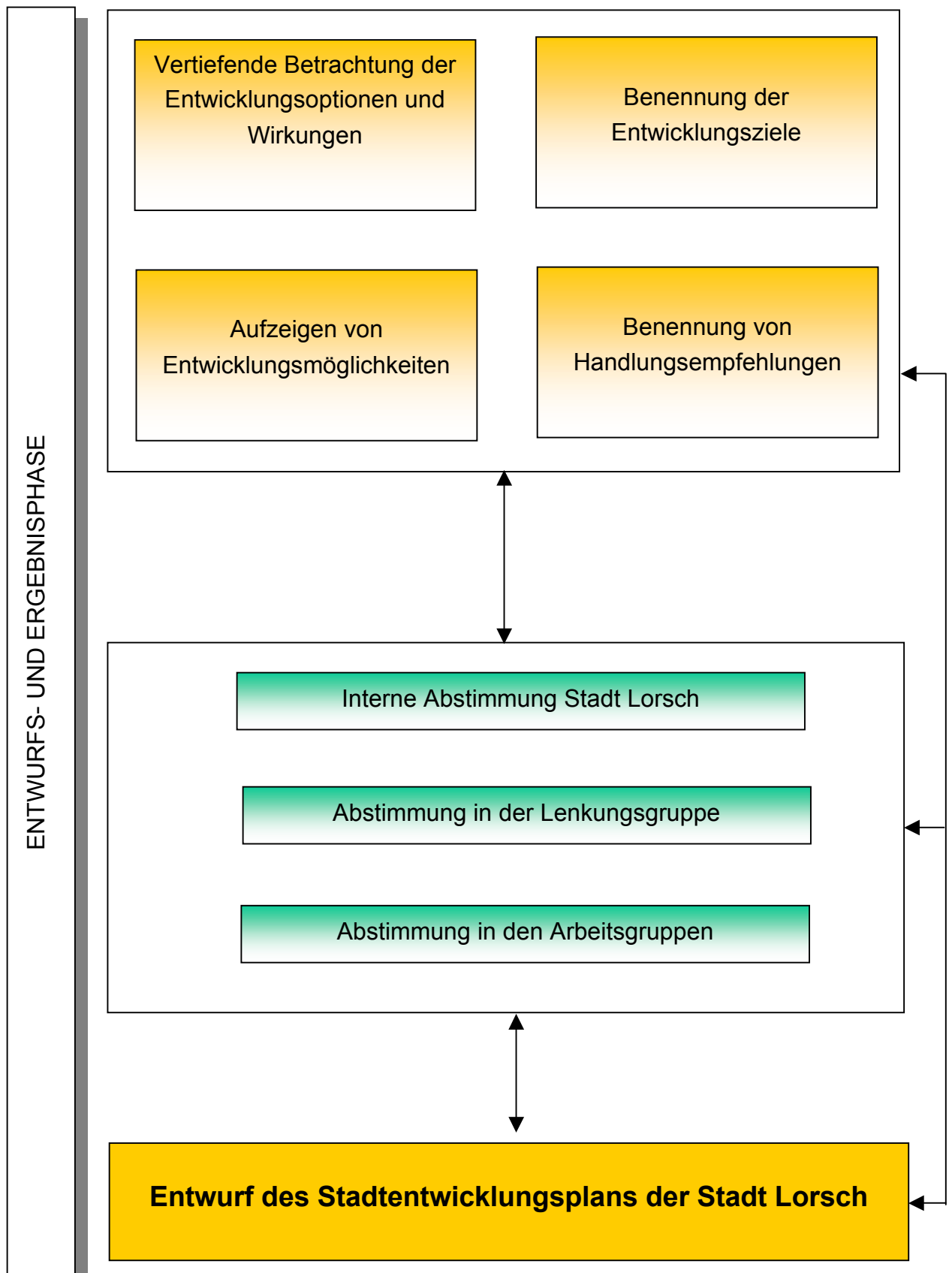
1. Demographische Entwicklung	2. Flächennutzung	3. Verkehr	4. Wirtschaft	5. Technische Infrastruktur		6. Kulturelle, soziale Freizeit-Infrastruktur
Altersstruktur	Nutzungsarten* (M, W, G, SO, Gemeinbedarf, Sport, Freizeit, Natur, Ökolog., Landw.) Weiterentwicklung Reduzierung Intensivierung (z.B. Verdichtung) Entmischung Durchmischung	ÖPNV	Land- u. Forstwirtschaft	Versorgung	Entsorgung	Kulturelle Einrichtungen Soziale Einrichtungen Kirchl. Einrichtungen Gesundheitsvorsorge (Ärzte / Krankenhaus) Sport-Einrichtungen (Vereins-Einrichtungen) Freizeiteinrichtungen Schulen
Soziale Struktur		Individual-V.	Produz. Gewerbe Handwerk / Dienstleistungen	Wasser	Abwasser	
Arbeitsplatz-Orientierung		motor.Verkehr	Freie Berufe	Strom	Regenwasser-Versickerung	
Bildungs-Orientierung		Rad-Verkehr	Innenstadtrelevanz	(Gas)	Abfall-Grünschnitt	
		Fußgänger-V.	Fremdenverkehr / Tagestourismus	Telekom	Recycling allgem.	
		Wander-V.		Breitband		

*M= gemischte Bauflächen, W= Wohnbauflächen, G= Gewerbliche Bauflächen, SO= Sonderbauflächen

Tabelle 1: Themen der Stadtentwicklungsplanung, eigene Darstellung

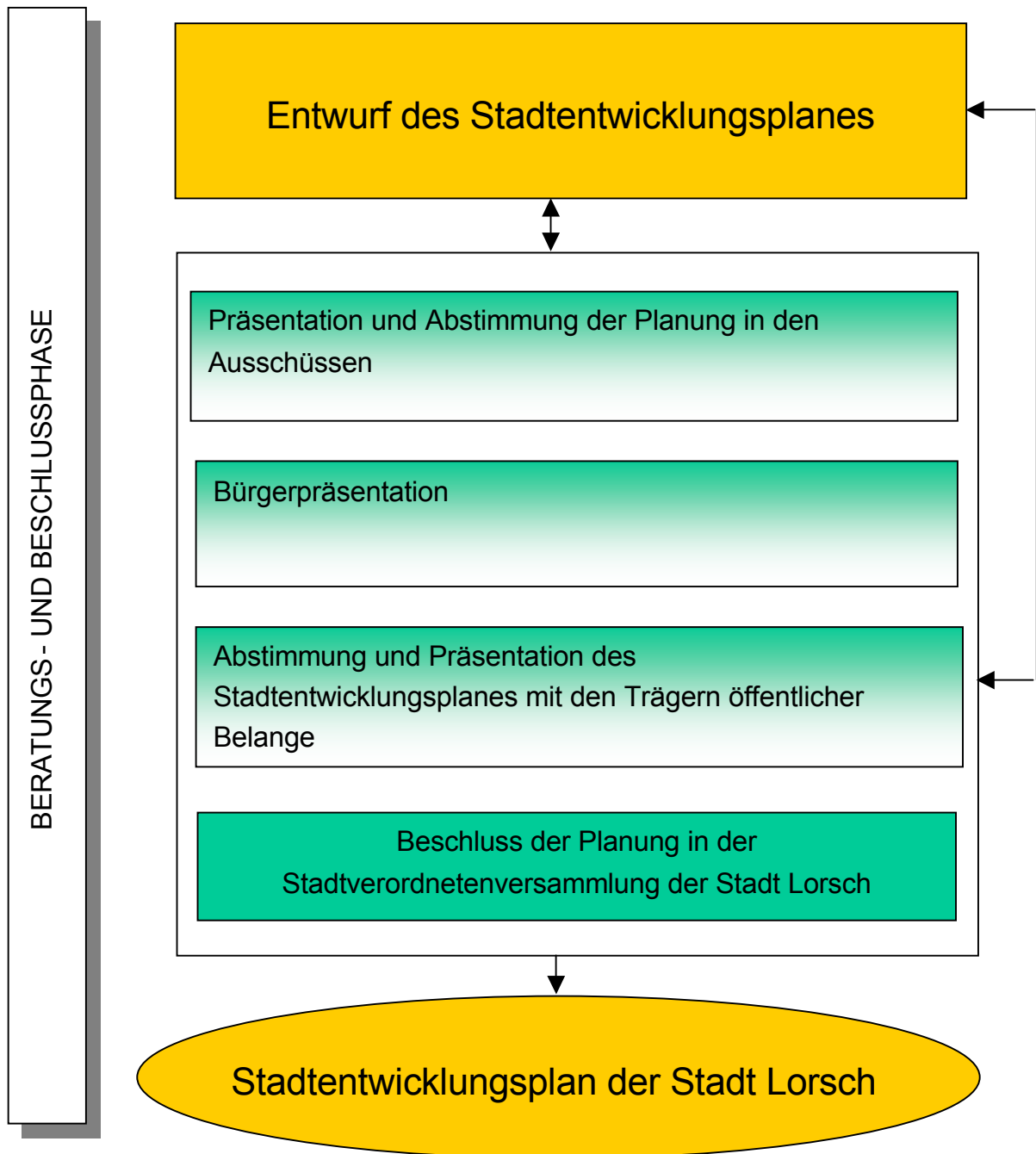
3. Entwurfs- und Ergebnisphase

In der dritten Planungsphase wurden die erarbeiteten Zielvorstellungen und Entwicklungsvorschläge unter der Einbeziehung von Alternativen dargestellt, analysiert und abschließend behandelt. Die Gesamtkonzeption beinhaltet zudem Lösungsvorschläge und Handlungsempfehlungen zu einzelnen Themenbereichen.



4. Beratungs- und Beschlussphase

Im Rahmen der Beratungs- und Beschlussphase wird der Stadtentwicklungsplan auf allen Ebenen abschließend abgestimmt und vorgestellt. Neben der Präsentation in den städtischen Ausschüssen sowie einer Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange ist eine Bürgerpräsentation vorgesehen. Der Beschluss des Stadtentwicklungsplanes in der Stadtverordnetenversammlung wird den Planungsprozess abschließen.



Die vorangehenden Graphiken stellen die Vorgehensweise hinsichtlich der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes dar.

Die jeweils in den einzelnen Planungsphasen (Vorbereitungsphase, Abstimmungs- und Zielfindungsphase sowie Entwurfs- und Ergebnisphase) erarbeiteten Planungen wurden zur Sicherstellung eines möglichst breiten Konsens im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung (Beratungs- und Beschlussphase) in den städtischen Gremien durch eine sogenannte „**Lenkungsgruppe**“ beraten und zielorientiert bearbeitet. In der Lenkungsgruppe haben Vertreter der Fraktionen, der Stadtverwaltung und externe Fachvertreter eine ständige Orientierung des Stadtentwicklungsplanes an den Vorstellungen und Zielen der städtischen Gremien gewährleistet.

Zugleich wurden „**Arbeitsgruppen**“ zu bestimmten Fachthemen einberufen, um die Repräsentation eines möglichst großen Anteils der Lorschener Bevölkerung zu gewährleisten und eine Akzeptanz des Planwerks durch die Bürger zu fördern. Die Zusammensetzung der Arbeitsgruppen sowie sämtliche Protokolle der Sitzungen finden sich in der „Dokumentation des Planungsprozesses“, einer gesondert erstellten Dokumentation zum Entstehungsprozess des STEP wieder.

Die vorliegende Planung beinhaltet neben der Erläuterung folgende zeichnerische Darstellungen, die dem Textteil im Anhang unter Punkt G.2 „Planteil“ beigelegt sind:

Teil 1: Historische Entwicklung – Restriktionen und Vorgaben

Plan 1.0: Übersicht über die Bauleitpläne der Stadt Lorsch, hier: Bebauungspläne und vorhabenbezogene Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne / Maßstab 1:10.000

Der Plan stellt die Geltungsbereiche der rechtswirksamen und im Verfahren bzw. in Vorbereitung befindlichen Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne farblich differenziert und nummeriert dar.

**Plan 2.0: Restriktionen und Vorgaben /
Maßstab 1:10.000**

Der Plandarstellung sind vorhandene Restriktionen aus Sicht der Landschaftsplanung und aus Sicht der Regionalplanung sowie sonstige Vorgaben, die aus baulichen oder verkehrstechnischen Gegebenheiten resultieren, zu entnehmen. Die übersichtliche Darstellung ermöglicht die Erfassung von Bereichen, die zum Beispiel für eine städtebauliche Entwicklung, für eine Erholungsnutzung oder als Ausgleichsflächen in Frage kommen.

**Plan 3.0: Themenbereich Siedlung – Die Entwicklung der Siedlungsflächen /
Maßstab 1:10.000**

Im Plan wird die Entwicklung der Siedlungsflächen von 1946 bis ins Jahr 2000 graphisch dargestellt. Exemplarisch wird der Entwicklungsstand der Jahre 1946, 1963, 1988 und 2000 herausgegriffen.

Teil 2: Bestandsdarstellung

**Plan 4.0: Themenbereich Siedlung /
Maßstab 1:10.000**

Im Plan werden die Siedlungsflächen nach Art der baulichen Nutzung gekennzeichnet, die in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt sind. Diese Darstellung wurde durch die Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Lorsch (Stand 1989 mit integriertem Landschaftsplan) ergänzt, wobei durchgeführte Änderungen des FNP berücksichtigt wurden. Die Bestandsdarstellung erfolgt flächig in Farbe und orientiert sich an der PlanzeichenVO.

Teil 3: Entwicklungskonzeption

Plan 5.0: Themenbereich Siedlung - Entwicklungskonzeption

Maßstab 1:5.000

Die Karte stellt sämtliche Entwicklungsflächen der Stadt Lorsch optional dar. Die Flächen werden benannt, bewertet, eingestuft und in eine zeitliche Rahmenplanung integriert.

Plan 6.0: Planungskonzept Innenstadt

Maßstab 1:2.000 / 1:500

Die Planungskonzeption Innenstadt beinhaltet sämtliche relevanten Aussagen zur künftigen Entwicklung des Innenstadtbereichs der Stadt Lorsch. Dazu gehören Anregungen zur verkehrlichen Umstrukturierung, bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Klärung von Standortfragen, gestalterische Anregungen sowie ein Handlungskatalog zur Umsetzung der genannten Ziele und Maßnahmen.

Plan 7.0: Motorisierter Verkehr

Maßstab 1:10.000

Dargestellt werden die Grundzüge der Entwicklungskonzeption zum Themenbereich „motorisierter Verkehr“.

Plan 8.0: Themenbereich Naherholung und Radwege

Maßstab 1:10.000

Dargestellt werden die Planungen zum Radwegenetz in Verbindung mit dem Themenbereich Naherholung.

Plan 9.0: Themenbereich Infrastruktureinrichtungen - Entwicklungskonzeption
Maßstab 1:10.000 /1:5.000

Die im Stadtgebiet vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie geeignete Standorte zur Entwicklung werden dargestellt und benannt. Dazu gehören kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen, öffentliche Verwaltungen, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen, sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, Schulen und sonstige Einrichtungen.

Planteile zum Thema ÖPNV – Maßstab 1:20.000

Bestandsdarstellung
Entwicklungskonzeption
Entwicklungsalternative
Stadtbus

**Ergänzende Planung: Grünkonzept für die Stadt Lorsch / Stadt Lorsch, Bearbeitung:
Eiling Ingenieure mbH / Heidelberg / 2001**