

# Protokoll

Nr. XII/25/2019

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses

vom Samstag, dem 04.05.2019

Sitzungsbeginn: 10:04 Uhr

Sitzungsende: 15:00 Uhr

## I. Vorsitzender

Moses, Andreas

## II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Bolz, Ulrike  
Fleischer, Hans-Peter  
Henrici, Rainer  
Höser, Roland  
Jaberg, Peter  
Linden, Cornelius  
Otto, Artur  
Riecks, Jutta  
Scheer, Cornelia  
Strutz, Birger

für Löffler, Guntram  
für von der Schmitt, Christian

für Maas, Rudi

## III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Bellino, Holger  
Bosch, Corinna  
Gemander, Reinhard  
Kirberg, Till  
Schirner, Regina  
Töpferwien, Bernd

## IV. Vom Magistrat

Pauli, Thomas

## V. Von der Verwaltung

---

## VI. Als Gäste

Schade, Elisabeth  
Müller, D  
Homm, Josef  
Mulfinger, Jonas  
Kuth, Martina  
Eckhardt, Raphael  
Mally, Klaus  
Hartmann, Werner  
Schulze, Friederike

Planungsbüro PlanES  
Planungsbüro PlanES  
Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen  
Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen  
Arbeitsgruppe Neue Mitte  
Arbeitsgruppe Neue Mitte  
Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität  
Arbeitsgruppe Freizeit und Naherholung  
Arbeitsgruppe Klima und Umwelt

## **VII. Schriftführerin**

Corell, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Außerdem weist er darauf hin, dass aufgrund der Wichtigkeit diese Sitzung über Tonband aufgezeichnet wird. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

**1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/23/2019 über die Sitzung des Bauausschusses am 03.04.2019**

**Beschluss zurückgestellt**

**Beratungsergebnis: Ohne Abstimmung**

**2. Beratungspunkte**

**2.1 Abstimmung der Flächen zur Anmeldung beim Regionalverband zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des ISEK's 2040**

Zu Beginn der Sitzung geben alle AG-Sprecher die wichtigsten Punkte ihrer Arbeitsgruppen wieder.

Die Gruppe Siedlung und Wohnen beginnt. Sie finden sich im Masterplan wieder. In der Innenentwicklung wurden Leitlinien entwickelt, wie diese von statten gehen solle. Unter anderem sei von der Arbeitsgruppe gewünscht bei der Nachverdichtung maßvoll, zielgerichtet und bedarfsgerecht zu agieren. Neubauten sollen sich zwingend in Höhe und Charakter in die umgebende Bebauung einordnen und städtische Grünflächen erhalten bleiben. Die Arbeitsgruppe sagt aus, man sehe die Notwendigkeit von Ausweisung neuer Siedlungsflächen. Zurzeit gebe es zu wenig Angebote und deswegen herrsche ein großer Preisdruck. Es sei wichtig junge Familien zu halten. Neu-Anspach habe in den letzten Jahren durch den Remanenzeffekt Einwohner verloren, weil heutzutage im Durchschnitt weniger Personen im Haushalt leben.

Die Arbeitsgruppe Klima und Umwelt fühlt sich im ISEK nicht berücksichtigt. Es wurden Maßnahmen aufgenommen, gegen die sich die Arbeitsgruppe ausgesprochen habe. Zum Beispiel der Bürgerpark, bei dem der bachnahe Raum umgestaltet werden solle. Dies sei jedoch der ökologisch wertvolle Bereich. Man solle Veränderungen daher im bachfernen Bereich, also an der Straße, durchführen und nicht im bachnahen, da sonst der Eingriff in Flora und Fauna zu große Auswirkungen habe. Ziel solle es sein vom Flächenverbrauch wegzukommen. Als Beispiel wird die Aufstockung von Bestandsgebäuden (z.B. Lidl) genannt, das im Konzept jedoch nicht erwähnt werde. Bodenschutz und Einsparung von versiegelten Flächen solle Vorrang haben. Der Boden sei ein wichtiger Klimaschutzfaktor und entscheidend für die Artenvielfalt. Die Fläche 6 solle wegen der Kaltluftschneise nicht bebaut werden.

Im Masterplan gut vertreten fühlt sich, insbesondere durch die Projektvorschläge Architektenwettbewerb und das Marktplatzkonzept, die Arbeitsgruppe Neue Mitte. Es werde, möglichst kurzfristig, ein Runder Tisch gewünscht, der sich um die inhaltliche Gestaltung des Marktplatzes kümmere. Maßvoll und Qualität vor Quantität seien Stichworte, die auch bei der Planung der Neuen Mitte gelten solle. Ein Nahversorger (REWE) in Verbindung mit kleinteiligem Gewerbe und attraktiven Wohnformen für alle Generationen könne als Anstoß fungieren damit bestehende Häuser frei werden. Rentner können so zentrumsnah neue Wohnungen finden und ihre Häuser freigeben.

Nicht berücksichtigt fühlt sich die Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität. Das ISEK solle in den nächsten 1-2 Jahren unter dem Gesichtspunkt Verkehr erweitert werden. Es fehle Inhalt, wie das Wohnen unter Mobilitätsgesichtspunkten zukünftig in Neu-Anspach aussehen werde. Zudem solle sich umgeschaut werden, welche Ideen / Innovationen es in der Wissenschaft und Industrie gebe. Öffentlicher Nahverkehr in der Gemeinde sei wichtig, wie auch der Anschluss an Bad Homburg und Frankfurt. Des Weiteren solle auch über autonomes Fahren nachgedacht werden.

Nur rudimentär wiedergespiegelt fühlt sich die AG Freizeit, Naherholung, Tourismus und Sport. Die Kirchenallee solle ein Treffpunkt für Freizeit, Naherholung und Sport sein. Am Schwimmbad gebe

es bereits eine Vielzahl an Freizeitattraktionen (z.B. Handballplatz, Trimmanlage) und auf der anderen Seite der Landstraße gebe es die Schlepperfreunde, das Wanderheim etc., weshalb es sich anbieten dort, im alten Anspach, weitere Sportanlagen (Fußballplatz, Leichtathletikanlage) sowie Gastronomie anzugliedern und an einem Standort zusammenzuführen. Dort seien zudem die Tennisplätze aus Hausen als Ausgleich für den möglichen Wegfall durch die Bebauung denkbar. Der Standort sei darüber hinaus gut erreichbar, nicht nur durch die Landstraße, sondern auch über Feldwege für Fuß- und Radverkehr.

Bernd Töpferwien schlägt infolge der Stellungnahme der Arbeitsgruppen vor, Ziele und Randbedingungen zur Erweiterung von Wohnbauflächen festzuhalten und die Flächen, die beim Regionalverband angemeldet werden müssen, zu beschließen. Die restlichen Abschnitte des ISEK's solle, wie Herr Moses in seiner Mail vorgeschlagen habe, in dieser Sitzung nicht diskutiert werden, da sich das Konzept derzeit sehr stark auf die Siedlungsflächen konzentriere und die erarbeiteten Themen der Arbeitsgruppen an der ein oder anderen Stelle zu kurz komme.

Die CDU stellt einen Änderungs- / Ergänzungsantrag zur Vorlage XII/36/2019, da der Beschlussvorschlag für sie zu unkonkret sei. (Beschlussvorschlag liegt der Anlage bei) Der Beschlussvorschlag sei soweit ausgearbeitet, dass er auch den Vorschlag der Verwaltung ersetzen solle. Desweiteren betont Ulrike Bolz, dass man unbedingt die Folgekosten für die Stadt berücksichtigen müsse, damit es nicht in einer finanziellen Katastrophe ende, wie es bei der Entwicklungsmaßnahme geschehen sei.

Der Bauausschussvorsitzende nimmt zur Kenntnis, dass der Antrag der CDU den Beschlussvorschlag ersetzen solle, wobei Andreas Moses in Frage stellt, ob es in dieser Sitzung zur Abstimmung des Beschlussvorschlages komme, da drei Arbeitsgruppen Ergänzungsbedarf zum Konzept haben. Es herrscht jedoch Einigkeit darüber, dass in dieser Sitzung die Flächen besprochen werden, die man beim Regionalverband anmelden müssen.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino äußert sein Unverständnis darüber, dass sich drei Arbeitskreise im Bericht nicht wiederfinden. Er kündigt an, dass das ISEK in dieser Fassung nicht auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung gesetzt werde, so lange die Arbeitskreise nicht mit dem Konzept einverstanden seien. Holger Bellino schlägt vor, den Arbeitsgruppen die Möglichkeit einzuräumen, Stellung zu nehmen, wenn sie sich nicht wiederfinden. Dadurch erhalte die Politik die Möglichkeit abzuwägen.

Andreas Moses äußert dazu, dass der jetzige Stand ein erster Entwurf zur Beratung sei. Bei diesem Entwurf stelle man nun fest, dass es Defizite gebe, die man in dieser Sitzung auch nicht aufarbeiten könne.

Bürgermeister Thomas Pauli stellt klar, dass man durch ergänzende Vorlagen die Stellungnahmen der Arbeitsgruppen beantwortet habe. Dort werde ersichtlich, dass man die Arbeitsgruppen an verschiedenen Stellen im Konzept aufgenommen habe. Bei der Gruppe Verkehr und Mobilität sei der bedauerliche Fehler passiert, dass sie im Kapitel der Bürgerbeteiligung nicht zu finden sind. Die Beratungsergebnisse der Gruppen seien jedoch mit ins Konzept eingeflossen.

Cornelia Scheer schließt sich den Ausführungen von Ulrike Bolz und Holger Bellino an. Sie kritisiert, dass bei den Gebieten, die man zur Erweiterung vorgeschlagen habe, die Aussagen darüber fehlen, welche Infrastrukturen (z.B. Einzelhandel, Verkehr, Kindergärten, Schulen, Seniorenwohnen Sozialbauten), wann dazu kommen müsse.

Till Kirberg bedankt sich bei der CDU für die Ausarbeitung des Änderungsantrages. Er fordert, dass der Kriterienkatalog, den Frau Bolz vorgetragen hat, eine Öffnungsklausel enthalten solle, die es erlaube, den Katalog anzupassen, wenn sich Änderungen ergeben.

Andreas Moses stimmt Till Kirberg zu, dass der Masterplan nicht bis 2040 festgeschrieben sein solle, weil sich durch Entwicklungen immer wieder Änderungen ergeben können. Jedoch solle beachtet werden, dass sich die Arbeitsgruppen im Konzept wiederfinden.

Auch Hans-Peter Fleischer, als Fraktionsvorsitzender der FWG, findet den CDU-Antrag sinnvoll und schließt sich diesem an. Zudem betont Herr Fleischer wie wichtig es sei eine behutsame Entwicklung zu betreiben. Ebenso sollen die Ergebnisse der Bürgergruppen ins Konzept einfließen. Deswegen fordert er, aufgrund der Zeitvorgabe, dass man nur über die Flächen, die bei dem Regionalverband angemeldet werden müssen, abstimme und die Projekte in einer separaten Sitzung bespreche.

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Andreas Moses, erwidert, dass dies auch sein Vorschlag sei, den er über die Verwaltung an die Bauausschussmitglieder und die Arbeitskreise versenden lassen habe.

Von der CDU-Fraktion äußert Fraktionsvorsitzender Reinhard Gemander seine Kritik an dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept. Das vorgelegte Konzept passe zu jeder zehnten Stadt, stimme jedoch nicht mit dem überein, was man in den Arbeitskreisen erarbeitet habe. Er stimmt Bernd Töpperwien und Andreas Moses bezüglich der Abstimmung der Flächen zu und regt an ohne Zeitdruck über das restliche Konzept zu reden.

Frau Schade vom Planungsbüro Plan ES weist auf die Aufgabenbeschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) hin. Das Städtebauliche Konzept solle den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt bilden. Der Inhalt (Kapitel 1.3) sei vorher festgelegt und somit Gegenstand des Auftrages gewesen. Den Fokus dieses Konzeptes habe man auf die Fortentwicklung der Kommune und die Darlegung der Optionen der zukünftigen Bauflächen für die Anmeldung zum Flächennutzungsplan gelegt. Sämtliche zur Auswahl stehenden Siedlungserweiterungsflächen seien hinsichtlich verkehrlichen, wasserwirtschaftlichen und umweltplanerischen Belange von der Abteilung Technische Dienste und Fachplanern geprüft. Diese Dinge seien in den Steckbriefen enthalten und auch Teil der Bewertungsgrundlage der Flächen. Es sei jedoch kein Kompensations- oder Verkehrskonzept beauftragt. Zur Erstellung dieser Konzepte, welche jeweils den gleichen finanziellen Aufwand und Umfang eines ISEK's haben, benötige man Fachplaner. Im Bezug zur Bürgerbeteiligung habe man den Fehler gemacht, dass die 2. Bürgerwerksatt sehr verkürzt und zusammengefasst dargestellt sei und sich der Bürger deshalb nicht mit seinen Ideen und Vorschlägen wiederfinden könne. Zudem entschuldigt sich Frau Schade bei der Arbeitsgruppe Verkehr und Mobilität, da aufgrund eines Layoutfehlers, die Ergebnisse in der 2. Bürgerwerkstatt nicht aufgeführt seien. Die Anregungen der Arbeitsgruppen seien in die Projekte eingearbeitet, jedoch nicht eindeutig. Der Dissens sei nach Ansicht von Frau Schade nicht so groß. Sie schlägt vor, das Kapitel 2. Bürgerwerkstatt zu überarbeiten, so dass die Ergebnisse der Arbeitsgruppen ausführlicher berücksichtigt werden. Gleichzeitig solle eine Tabelle erstellt werden, aus der hervorgeht, welche Idee in welchem Schlüsselprojekt wiederzufinden sei. Zudem werde man die Projektbeschreibungen konkretisieren, da sich die Arbeitsgruppen auch hier nicht wiederfinden. Der Masterplan könne nicht alles abdecken. Deshalb seien Projekte definiert, die die Stadt sukzessive abarbeiten könne. Die Analyse, die 50 Seiten umfasse, könne nicht für jede Hochtaunuskommune genommen werden, sondern sei spezifisch für Neu-Anspach erstellt und diene als Grundlage für die Bürgerbeteiligung und der Konzepterarbeitung.

Andreas Moses begrüßt den Vorschlag von Frau Schade das Konzept zu überarbeiten.

Stadtverordneter Artur Otto bedankt sich bei Frau Schade, dass sie deutlich gemacht habe, dass sie keinen fertigen Plan erarbeiten sollte, sondern Projektideen und Handlungsempfehlungen für die nächsten 20 Jahre.

Von der Fraktion Bündnis'90/Die Grünen äußert Cornelia Scheer, dass sie aufgrund der Bürgerbeteiligungen ein umfangreiches Konzept erwartet habe, welches auch ein Verkehrskonzept und ausführliche Hochrechnungen beim Einwohnerzuwachs für Infrastrukturmaßnahmen, enthalte. Sie bekundet starke Bedenken bei der Flächenanmeldung in ähnlicher Größe der Entwicklungsmaßnahme, wenn nicht bekannt sei, welche Folgen dies nach sich ziehe. Man müsse die Folgen von Wohnbebauung wie auch Gewerbe und die damit entstehenden Folgekosten darstellen.

Reinhard Gemander äußert seine Vorstellungen vom Inhalt eines Stadtentwicklungskonzeptes und sieht eine Übereinstimmung mit Frau Schades Erläuterungen, wenn sie die versprochenen Ergänzungen und Konkretisierungen einarbeite. Des Weiteren mahnt er an, dass die Stadt nicht zu viele Flächen beim Regionalverband anmelde, da sonst der Regionalverband gegebenenfalls Flächen an der falschen Stelle streichen könne.

Fraktionsvorsitzender der b-now, Bernd Töpperwien unterstützt im Grundsatz den Antrag der CDU. Er habe auch im Vorfeld Ziele ausgearbeitet, die ähnlich diesem Antrag seien und schlägt vor, dass man einen gemeinsamen Antrag erarbeite.

Der Vorsitzende des Bauausschusses unterbricht die Sitzung um 11.45 Uhr.

Der Vorsitzende des Bauausschusses eröffnet die Sitzung wieder um 12.07 Uhr

Bauausschussvorsitzender Andreas Moses schlägt vor die einzelnen Flächen nach der Reihenfolge (1-12) S 56/57 des ISEK's aufzurufen, um sie dann zu diskutieren und darüber abzustimmen. Es wird mit den Flächen 1 a-c (Stabelstein/Wenzenholz) begonnen.

Von der CDU-Fraktion führt Fraktionsvorsitzender Reinhard Gemander aus, dass es sich um eine sehr große Fläche handele, die zu einem neuen Stadtteil werde. Das Gewerbegebiet sei vorstellbar, jedoch sei die Wohnbebauung im Anschluss daran zu groß.

Bernd Töpperwien gibt Herrn Gemander Recht und könne sich darüber hinaus vorstellen, dass man die Gewerbefläche vergrößere, damit sich auch größere Firmen, mit großem Flächenbedarf, dort ansiedeln können. Diese Firmen bringen die entsprechenden Gewerbesteuererinnahmen. Man müsse sich Gedanken machen, wie viel Neubürger Neu-Anspach haben möchte und daraufhin Wohnbauflächen erweitern. Im Innenbereich könne durch Nachverdichtung 300-400 WE realisiert werden. Er schlägt vor, dass die Stadt in zwei Schritten plane. Im ersten Schritt, bis zur nächsten Aktualisierung des Regionalen Flächennutzungsplanes im Jahr 2030, solle vorsichtig angemeldet werden und dann im zweiten Schritt bis 2040 solle noch einmal überleget werden, was gewollt sei. Deswegen solle diese Wohnbaufläche nicht berücksichtigt werden.

Thomas Pauli erläutert, dass beim Gewerbegebiet ein Ortsanschluss benötigt werde. Das Verfahren sehe vor, dass die Stadt die Flächen anmeldet. Zunächst seien die Flächen dann als potentielle Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan aufgeführt. Wann und ob ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werde, entscheidet die Stadt. Zudem darf man den demografischen Wandel nicht außer Acht lassen. Es sei wichtig, dass sich junge Familien in Neu-Anspach ansiedeln, da der Anteil der Senioren immer größer werde. Derzeit schaffe man 200 Wohneinheiten im Innenbereich. Bei der Hochrechnung von 400 Wohneinheiten sei das Areal „Tanuslicht“ mit eingerechnet. Diese Wohneinheiten könne man jedoch nicht dazu rechnen, da die Erben sich nicht einig über die Bebauung seien.

Birger Strutz von der CDU stimmt Herrn Töpperwien bezüglich der Vergrößerung der Gewerbefläche zu. Man gehe davon aus, dass die Einnahmen aus der Einkommensteuer sinken werden und deshalb eine Kompensation unerlässlich sei, sonst gebe es eine Finanzierungslücke.

Herr Homm aus der Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen begründet die Entscheidung der Arbeitsgruppe die Fläche Stabelstein/Wenzenholz vollständig beim Regionalverband anzumelden damit, dass man möglichst viele Flächen anmelden solle, um unabhängig und flexibel von den Entscheidungen des Regionalverbandes, anderer Träger öffentlicher Belange und den jetzigen Eigentümern der Flächen zu bleiben. Insbesondere die Größe der Fläche gebe Gestaltungsfreiheit und Flexibilität für unterschiedlichste Wohn- und Nutzformen z. B. durch einen Ideenwettbewerb. Des Weiteren handele es sich um keine wertvollen landwirtschaftlichen Flächen. Deshalb sei diese Fläche bei der Arbeitsgruppe, gemeinsam mit den Flächen 2 a-d, in der Rangfolge auf Platz 1 der vorgeschlagenen Flächen.

Herr Mullfingler, ebenfalls von der Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen, regt an darüber nachzudenken, ob Geschosswohnungsbau, wie es für die Innenentwicklung vorgesehen sei, überhaupt nachgefragt werde. Im Hintertaunus möchten insbesondere junge Familien ein Einfamilienwohnhaus mit einem Garten. Geschosswohnungsbau sei hingegen interessant für Senioren, wobei dieser bezahlbar sein solle. Zudem sei beim Thema Nachverdichtung die Akzeptanz bei den Bürgern nicht sehr groß.

Andreas Moses stimmt Herrn Mullfingler zu und weist darauf hin, dass Neu-Anspach nicht nur Wohnungen fehlen, sondern auch Häuser.

Fraktionsvorsitzender der b-now, Bernd Töpperwien, schlägt nach dem Einwand von Bürgermeister Thomas Pauli bezüglich des benötigten Ortsanschlusses vor, dass die Stadt eine beschränkte Teilfläche für Wohnbebauung mit anmelde, damit der Ortsanschluss gegeben sei. Zudem vertritt Herr Töpperwien die Meinung mehr Geschosswohnungsbau zu realisieren, da die Neu-Anspacher Bevölkerung älter werde, günstiger Wohnraum gesucht werde, der Flächenverbrauch gering gehalten werden könne und die Einkommenssteuereinnahmen gegenüber Einfamilienwohnhäusern höher sei.

Von der CDU-Fraktion macht Fraktionsvorsitzender Reinhard Gemander auf die Kosten, dieses Gebiet zu entwickeln, aufmerksam. Er sei der Auffassung, dass die Stadt langsam wachsen und keine großen Baugebiete ausweisen solle. Zu große Flächen werde der Regionalverband sofort

streichen. Geschossbauweise sei sinnvoll, jedoch solle man nicht zu hohe Bauten zulassen. Zwei Geschosse und ein Staffelgeschoss seien ausreichend.

Bürgermeister Thomas Pauli führt an, dass 2019 der Beginn der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes sei und es Zeit brauche diesen zu beschließen. Deshalb rechne man erst 2035 und nicht schon 2030 mit der Aufstellung des nächsten Flächennutzungsplanes.

Regina Schirner erklärt als Fraktionsvorsitzende von Bündnis '90/Die Grünen, dass die Flächen 1 a-c wie ein neuer Stadtteil wirken und in diesem Umfang nicht unterstützt werden. Geschosswohnungsbau werde dringend für die ältere Bevölkerung aber auch für die junge Bevölkerung, die in Neu-Anspach bleiben möchte, benötigt. Häuser werden frei, wenn die Möglichkeit bestehe, dass die ältere Bevölkerung aus ihren Häusern in Wohnungen ziehen kann.

Till Kirberg von der b-now-Fraktion stimmt Regina Schirner zu und weist auf den Remanenzeffekt hin. In den jüngsten Wohngebieten gebe es wenig bis kein Geschosswohnungsbau. Er führt an, dass Neu-Anspach eine sehr hohe Auspendlerquote habe, weshalb mehr Gewerbe und somit mehr Arbeitsplätze benötigt werden, wobei man die zukünftigen Gewerbetreibenden gut auswählen und vielleicht auch durch aktive Akquise suchen solle.

Sprecher der Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen, Herr Homm, widerspricht seinen Vorrednern und weist darauf hin, dass viele ältere Neu-Anspacher Bürger nicht aus ihren Häusern in Wohnungen ziehen möchten. Der Bedarf an Geschosswohnungsbau sei, seiner Meinung nach, weniger hoch, als der Bedarf an Einfamilienwohnhäusern, Reihenhäusern und der Bedarf nach seniorengerechtem Wohnen. Die Zahlenspiele bezüglich des Einwohnerzuwachses seien derzeit noch irrelevant und erst wenn die Bebauungspläne aufgestellt werden, solle darüber diskutiert werden. Nach Auffassung von Herrn Homm seien sich alle einig darüber, dass Neu-Anspach gemäßigt und nur bedarfsorientiert wachsen solle.

Andreas Moses weist auf eine wissenschaftliche Studie hin, bei der herausgefunden wurde, dass die heute 40 bis 50 Jährigen bereit seien von ihrem Einfamilienhaus in eine Wohnung zu ziehen. Für die ältere Bevölkerung ist dies nur selten eine Option, denn sie wolle in ihrem Eigenheim bleiben. Somit funktioniere die Überlegung Wohnungen zu schaffen, damit Einfamilienhäuser frei werden, erst ab einem Zeitpunkt nach 2040.

Fraktionsvorsitzender der b-now, Bernd Töpferwien, konkretisiert seinen Antrag die Gewerbefläche zu vergrößern und zeigt auf einem Plan an der Leinwand, in welchem Umfang er sich die Gewerbefläche vorstellt.

Ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Homm erläutert Herr Mulfinger, dass die Fläche im 1-km-Radius des Bahnanschlusses liege und die Einkaufsmöglichkeiten sehr nahe seien. Die Erschließung solle über die Heisterbachstraße erfolgen, wodurch die Belastung der bestehenden Ortstraße gering gehalten werde. Im Allgemeinen seien die Auswirkungen für die Bevölkerung durch dieses Gebiet am geringsten gegenüber anderen Standorten.

Frau Schade vom Planungsbüro PlanES führt aus, dass die Anbindung dieses Gebietes über die Heisterbachstraße geplant sei. Ein weiterer 3. Haltepunkt für die Bahn sei ebenso angedacht und deshalb solle die Fläche 1 c nicht rausgestrichen werden. Man werde so diese Möglichkeit verlieren, sowie den Anschluss an den Siedlungskern.

CDU-Fraktionsvorsitzender Reinhard Gemander sieht den 3. Haltepunkt als unrealistisch an, da Neu-Anspach schon zwei kurz aufeinander folgende Haltepunkte habe. Er erachtet die gesamte Fläche als zu groß an und stellt den Antrag die Fläche 1 c rauszunehmen.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino regt an, erst über potentiellen Gewerbe- und Wohnbauflächen zu diskutieren und dann abzustimmen, damit man das Gesamtkonzept sehen könne.

Der Vorsitzende des Bauausschusses unterbricht die Sitzung für eine Mittagspause um 12.56 Uhr.

Der Vorsitzende des Bauausschusses eröffnet die Sitzung wieder um 13.34 Uhr

Der Bauausschussvorsitzende Andreas Moses stimmt dem Vorschlag von Herrn Bellino zu und bittet um Wortbeiträge zu den Flächen 2 a-d (Hinter Gehöft / Langgewann, Am Wehrheimer Weg, Inchenberg, Wolfsgalgen).

Herr Homm von der Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen erläutert, dass man bei der Fläche 2 bezüglich der Entwicklung einen großen Gestaltungsspielraum habe. Zudem stellt er noch einmal klar, dass die Fläche als Möglichkeit beim Regionalverband angemeldet werden solle aber auch die Arbeitsgruppe niemals eine gesamte Bebauung aller vorgeschlagenen Flächen haben möchte.

B-now Fraktionsvorsitzender Bernd Töpperwien kann die Argumentation von Herrn Homm nachvollziehen, jedoch müsse man auch die Bedarfe sehen und wie es bei den Bürgern ankomme, wenn die Stadt solch riesigen Flächen anmelde. Deswegen spricht sich Herr Töpperwien für die Fläche 2c zur Anmeldung beim Regionalverband aus.

Birger Strutz von der CDU stimmt der Erwägung der b-now-Fraktion zu. Die Ausdehnung der Fläche sei zu groß. Darüberhinaus müsse man auch die Verkehrssituation bedenken, weshalb die CDU für die Anmeldung der Fläche 2c plädiert.

SPD-Fraktionsmitglied Rainer Henrici äußert seine Zustimmung zu der Fläche 2 c und weist auf eine Anbindungsmöglichkeit über die bestehende Infrastruktur der Karlsbader Straße oder dem Inchenberg hin. Die restlichen Flächen hingegen sieht er wie einen Satellit, bei dem die Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten fehlen.

Andreas Moses fährt mit den Flächen 3 a und b fort und führt dazu aus, dass es sich bei der Fläche 3 b um den Sportplatz handelt und die Grundstücke der Fläche 3 a von der Stadt im Zuge der Sportplatzweiterung angekauft wurden.

Von der FWG-Fraktion macht Hans-Peter Fleischer auf die Restriktionen durch die Lärmbelastung des Sportplatzes aufmerksam. Zudem müsse man sich die Erschließung im Hinblick auf Verkehr und Wasser in diesem Gebiet genauer betrachten.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt dazu, dass vor ca. 6 Jahren ein Sportentwicklungskonzept beschlossen wurde, welches auch mit den Sportvereinen abgestimmt sei, in dem man vorgesehen habe, den Sportplatz nach Hausen-Arnsbach zu verlegen. Die Sporthalle wolle man an diesem Standort erhalten. Im vergangenen Jahr wurde ein Ringschluss der Wasserleitung gelegt, sodass die Wasserversorgung des Gebietes sichergestellt sei.

Der Bauausschussvorsitzende bittet um Wortbeiträge zur Fläche 4 (Am Belzbecker).

Birger Strutz von der CDU spricht sich für eine Bebauung des Belzbeckers aus, jedoch weist er auf einen möglichen Widerstand der Anlieger hin. Allerdings sieht man den Standort als sehr attraktiv an und wenn es zur Bebauung komme, solle sogar eine Versteigerung der Grundstücke als Möglichkeit in Betracht gezogen werden.

Fraktionsvorsitzender der b-now, Bernd Töpperwien, widerspricht Herrn Strutz und erachtet den aktuellen landschaftlichen Erholungswert von diesem Gebiet sehr hoch. Zudem werde durch die Bebauung die Verkehrsbelastung im Ort steigen.

Herr Homm stellt die Frage, wo die von der Verwaltung vorgeschlagene Reduzierung des Gebiets am Belzbecker auf ca. 50.000 qm liege.

Frau Schade zeigt anhand der Karte die Fläche und erläutert dazu, dass die Verwaltung sich eine gemeinsame Verkehrsanbindung mit der Fläche am Sportplatz über einen Kreislauf auf der Landesstraße vorstelle.

CDU-Fraktionsmitglied Birger Strutz ergänzt, dass die Grundlage für eine Bebauung des Belzbeckers die Reduzierung auf die von der Verwaltung vorgeschlagene 50.000 qm und die Verkehrsanbindung an die Weilstraße über einen Kreislauf sei.

Regina Schirner findet als Fraktionsvorsitzende der Bündnis'90/Die Grünen die gesamte Fläche zu groß. Zudem stellt sie die Frage über die Bedeutung der im Steckbrief genannten Vorbehaltsfläche für Hochwasserschutz.

Frau Schade erklärt, dass es sich dabei um das Tal handle, das nicht bebaut werden solle. Nur die Straße werde diesen Bereich tangieren und man müsse Ersatzretentionsraum dafür schaffen. Fläche für besondere Klimafunktion sei ein Belang, der bei der Planung berücksichtigt werden



muss aber kein Ausschlusskriterium sei. Landwirtschaftliche wertvolle Böden liegen, nach ihrer Aussage, an diesem Standort nicht vor.

Herr Moses schließt sich dem Antrag von Herr Töpperwien an, diese Fläche aufgrund der Verkehrssituation nicht anzumelden. Zudem weist er auf die Präferenzliste der Arbeitsgruppe hin, die diese Fläche ausschließe.

Herr Mulfinger von der Arbeitsgruppe Siedlung und Wohnen führt aus, dass die Diskussion in der Arbeitsgruppe sehr kontrovers verlaufen sei und sich bei der Abstimmung ein Gleichstand ergeben habe. Die Nachteile wurden bereits zuvor genannt. Ein Vorteil von diesem Gebiet sei die Belebung des alten Ortskern Anspachs.

Andreas Moses bittet um Beiträge zur Fläche 5 (Rod am Berg, Unter dem Anspacher Pfad).

Bernd Töpperwien führt aus, dass es sich bei der Fläche um eine Hangfläche handele. Zudem sei es eine Feuchtwiese und wenn man Quellen dort nachweist, könne es zu naturschutzrechtlichen Hindernissen kommen. Aus städtebaulicher Sicht hingegen schlägt Herr Töpperwien vor, die Fläche als Abrundung beim Regionalverband anzumelden.

Der Vorsitzende fährt mit der Fläche 6 (Hausen-Arnsbach, Hasenberg) fort und bittet um Meldungen.

Der Fraktionsvorsitzende der b-now Bernd Töpperwien hält diese Fläche, wie Fläche 5, aus städtebaulicher Sicht für eine sinnvolle Abrundung. Die von Frau Schulze angesprochene Frischluftschneise könne durch eine Anpassung der Bebauung erhalten werden.

Herr Mally wendet ein, dass es sich dabei um ein steiles Gelände handele und derzeit als Rodelhang genutzt werde.

Andreas Moses bittet um Beiträge zur Fläche Auf der Dörrwiese (Fläche 7).

Birger Strutz von der CDU könne sich auf einer Teilfläche gegenüber der Schule eine Bebauung vorstellen. Die Verlegung des Tennisplatzes werde allerdings aufgrund der Kosten als sehr kritisch angesehen.

Bernd Töpperwien stimmt Herrn Strutz zu und spricht sich für einen Erhalt der Tennisplätze und der Kleingärten aus.

Herr Pauli erklärt, dass man sich bereits mit dem Tennisverein in Gesprächen befinde. Die Kosten für die Verlegung seien noch nicht ermittelt. Zudem stellt er klar, dass von Seiten der Verwaltung noch zu keiner Fläche Kaufverhandlungen aufgenommen wurden.

Hans-Peter Fleischer als Fraktionsvorsitzender der FWG befürwortet, wie seine Vorredner, den Erhalt der Tennisplätze.

Frau Schade vom Planungsbüro PlanES weist auf den Testentwurf im Masterplan zu dieser Fläche hin. Dort sei zu sehen, dass der wertvolle Bereich am Häuserbach, der auch Überschwemmungsgebiet sei, nicht bebaut werden solle. Zudem seien zwei Bauabschnitte möglich und wenn nur der erste Bauabschnitt verwirklicht werde und die Tennisplätze erhalten blieben, dann müsse man Immissionsschutzvorkehrungen treffen. Im Rahmen des Gebietes könne man eine gemischte Bebauung aus Geschosswohnungsbau, wie auch Reihen- und Einfamilienhäuser darstellen.

Der Fraktionsvorsitzende der b-now, Bernd Töpperwien, bittet darum, dass der Überschwemmungsbereich bei der Anmeldung der Fläche rausgenommen wird.

Bürgermeister Thomas Pauli weist darauf hin, dass ein Zuschuss „Wohnen in jeder Lebenslage - Vom Kleinkind bis zum Senior“ für die Planung dieses Wohngebietes über 80.000 € bewilligt wurde.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis '90/Die Grünen unterstützt die Aussage von Herrn Strutz bezüglich der Kosten der Verlegung der Tennisplätze. Zudem weist sie auf das Überschwemmungsgebiet hin und dass dieser Bereich bei starken Regenfällen sehr sumpfig werde.

Der Vorsitzende des Bauausschusses stellt fest, dass es zu den Flächen 8 bis 12 keine Wortmeldungen gibt.

Fraktionsvorsitzender der b-now Bernd Töpperwien stellt den Antrag die Flächen unterhalb der Deponie als Gewerbeflächen anzumelden.

CDU-Vorsitzender Reinhard Gemander spricht sich für die Anmeldung der Flächen oberhalb der Straße Richtung Usingen aus.

Thomas Pauli erläutert, dass der Regionalverband bisher eine Ausweisung von Gewerbeflächen, bis auf Röhrig, an dieser Stelle nicht zulasse, da eine Splittersiedlung entstehen könne. Er weist allerdings daraufhin, dass man es versuchen könne.

Von der Fraktion Bündnis'90/Die Grünen möchte Cornelia Scheer darauf aufmerksam machen, dass bei der Ausweisung neuer Wohngebiete mit beispielsweise 400 Wohneinheiten ein 4-gruppiger Kindergarten benötigt werde.

Till Kirberg regt an, darüber nachzudenken, dass wenn ein neues größeres Wohngebiet entstehe und somit auch ein Kindergarten benötigt werde, dass man einen Kindergarten aus dem Gebiet oberhalb des Bahnhofs herausnehmen und in das neue Wohngebiet verlagern könne.

Der Bürgermeister berichtet, dass man die Hortplätze an der Grundschule Wiesenau erweitert habe und somit in den dort nahegelegenen Kindertagesstätten die Hortgruppen ausschleichen werde. Daraus resultiert, dass man Kapazitäten für U3- und Ü3-Kinder erhalte.

Andreas Moses merkt an, dass man, sobald die Bauleitplanung beginnt, die Infrastruktur (Wasser Ver- und Entsorgung, Verkehr, Kindergärten etc.) prüfe.

Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis'90/Die Grünen fordert als Ergänzung zum Antrag der CDU einen Kriterienkatalog bei dem alle Vorhaben gleichermaßen betrachtet werden und anschließend eine Prioritätenliste erarbeitet wird.

Bernd Töpperwien schlägt vor, nach der Sitzung aus den Themen, die von der CDU, den Bündnis'90/Die Grünen und der b-now eingebracht wurden ein gemeinsames Positionspapier zu entwerfen, das man in der Stadtverordnetenversammlung beschließen könne.

Herr Moses fragt nach, wie mit dem Begleitbeschluss von der CDU umgegangen werden soll.

Reinhard Gemander zieht den Antrag der CDU zurück und kündigt an, diesen in der nächsten Sitzung erneut einzubringen, damit die Fraktionen Zeit haben intern den Antrag zu besprechen und abzustimmen.

Herr Moses begrüßt dieses Vorgehen. Der Antrag der CDU wird dem Protokoll beigelegt. Er bedankt sich bei allen Anwesenden, insbesondere bei den Arbeitsgruppenmitgliedern und beendet die Sitzung.

## **Beschluss**

Es wird beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen folgende Flächen beim Regionalverband für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes anzumelden:

1a (Gewerbegebiet Wenzelholz)

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

1b (Hinterm Stabelstein / Wenzelholz – mit Erweiterung Gewerbefläche)

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

1c (Hinterm Stabelstein)

**Beratungsergebnis: 7 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

2a (Hinterm Gehöft / Langgewann)

**Beratungsergebnis: 0 Ja-Stimme(n), 10 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

2b (Am Wehrheimer Weg)

**Beratungsergebnis: 0 Ja-Stimme(n), 10 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

2c (Inchenberg)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

2d (Wolfsgalgen)

**Beratungsergebnis: 0 Ja-Stimme(n), 10 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

3a (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord-West)

**Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

3b (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord-Ost)

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

4 (Am Belzbecker – reduziert auf 50.000 qm mit Anbindung an die Weilstraße)

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

5 (Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad)

**Beratungsergebnis: 8 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

6 (Hausen-Arnsbach, Hasenberg)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

7 (Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese)

**Beratungsergebnis: 9 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)**

8 (Westerfeld, Usweg)

**Beratungsergebnis: 4 Ja-Stimme(n), 7 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

9 (Anspach, Bornwies)

**Beratungsergebnis: 5 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

10a (Hausen-Arnsbach, Am Elkert – Nord)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

10b (Hausen-Arnsbach, Am Elkert – Süd)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

11a (Hausen-Arnsbach, Seibelhohl West)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

11b (Hausen-Arnsbach, Seibelhohl Ost)

**Keine Abstimmung wegen zu hoher Erschließungskosten**

12 (Gewerbegebiet Westerfeld, In den Tiefenbächen)

**Beratungsergebnis: 11 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)**

13 (Gewerbegebiet Unter der Deponie - Ost, Antrag b-now)

**Beratungsergebnis: 10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

14 (Gewerbegebiet Unter der Deponie - West, Antrag b-now)

**Beratungsergebnis: 6 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)**

### **3. Mitteilungen des Magistrats**

#### **3.1 Mitteilung des Magistrats Vorlage: 118/2019**

##### **Mitteilung:**

Die Veräußerung der städtischen Grundstücke im Baugebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße –Süd ist abgeschlossen. Die Baugrundstücke wurden an 5 Familien aus Neu-Anspach und an 2 auswärtige Familien verkauft.

Dabei wurden durch das Bieterverfahren 100.334,00 € Erlöst. Außerdem wurde durch Rückgabe und Weiterveräußerung eines Grundstückes im Baugebiet Am Tripp im Bieterverfahren 50.982,00 € Erlöst. Somit sind der Sonderrücklage für sozialen bzw. bezahlbaren Mietwohnungsbau 151.316,00 € zuzuführen.

### **4. Anfragen und Anregungen**

#### **Anlagen**

1. Antrag der CDU Fraktion
2. Ziele zum ISEK der b-now Fraktion
3. Darstellung der Gewerbeflächen unterhalb der Deponie zum Antrag der b-now Fraktion

Andreas Moses  
Ausschussvorsitzender

Sarah Corell  
Schriftführerin

## Antrag der CDU Fraktion

### Änderungs- oder Ergänzungsantrag zum Stadtentwicklungskonzept, Vorlage 36/2019

Es wird beschlossen:

1. Wir danken den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern für ihre Arbeit in den Arbeitsgruppen des Masterplanes 2040 und gehen davon aus, dass das vorgelegte Konzept mit den Arbeitskreisen abgestimmt ist. Das nun vorliegende Stadtentwicklungskonzept wird uns nach der Beschlussfassung Regiebuch und Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre für unser kommunalpolitisches Handeln sein.
2. Den Entscheidungen der städtischen Gremien bezüglich des Stadtentwicklungskonzepts sollen folgende Leitsätze zugrunde liegen:
  - Die moderate Entwicklung der Stadt muss sich bei Gewerbe- und Wohneinheiten am Bedarf orientieren.
  - Innenentwicklung soll Vorrang vor Außenentwicklung haben.
  - Über neue Baugebiete sollen Schritt für Schritt mit der Rangfolge des Vorschlags der Bürgergruppe entschieden werden. Hierbei müssen zu jedem einzelnen Wohnbaugebiet vor einer Beschlussfassung folgende Fragen beantwortet werden:
    - Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?
    - Welche Wohnangebote für Senioren werden gemacht?
    - Wie hoch wird das Verkehrsaufkommen sein?
    - Welche Auswirkungen hat die Entwicklung auf den ÖPNV?
    - Ist die Wasserversorgung ausreichend?
    - Ist die bestehende Abwasserbeseitigung noch ausreichend dimensioniert?
  - Die Infrastruktur muss entweder bereits vorhanden sein bzw. parallel zur Entwicklung geschaffen werden.
  - Die infrastrukturellen Folgekosten müssen jeweils vorab ermittelt werden und nachweislich finanzierbar/leistbar sein.
  - Eine Relation zwischen der Entwicklung von Wohneinheiten und der Schaffung von Arbeitsplätzen muss festgelegt werden.
  - Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt müssen regelmäßig über die Planungen informiert bzw. einbezogen werden.
3. Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, welche Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept und den Schlüsselprojekten vordringlich zu treffen sind, um die Fortentwicklung der Stadt voran zu treiben. Die Maßnahmen zu den Schlüsselprojekten müssen konkretisiert werden.

Begründung: Die Begründung erfolgt mündlich.

# Randbedingungen zum ISEK 2040



- Die finanzielle Situation mit immer noch über 35 Mio Euro Schulden zwingt die Stadt zu moderatem Wachstum
  - Bevölkerungswachstum im Rhein-Main-Gebiet drückt in den Taunus
  - Notwendige Steigerung der Einkommensteuereinnahmen
  - Notwendige Steigerung der Gewerbesteuerereinnahmen
- Dem gegenüber steht der Wunsch nach Erhalt des kleinstädtischen Erscheinungsbildes von Neu-Anspach und der lokalen Lebensqualität
  - Größtmöglicher Erhalt von unverbauter, intakter Natur
  - Keine weiteren finanziellen Belastungen
  - Moderates, planbares Wachstum mit Schwerpunkt auf Innenentwicklung
  - Schrittweise Anpassung an zukünftige Herausforderungen (Energie, Infrastruktur, Verkehr)
  - Hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum
  - Wachsender Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum

# Ziele zum ISEK 2040



- Das Einwohnerziel wird auf einen Zielwert von ca. 1x.000 Einwohnern im Jahr 2040 festgelegt
  - Der durchschnittliche Bevölkerungszuwachs pro Jahr sollte bei ca. xxx Personen liegen
- Maßvolle Innenentwicklung ist einer Außenentwicklung vorzuziehen
  - Berücksichtigung der innerstädtischen Verkehrsbelastung
  - Eigentümer bebaubarer Flächen sollen animiert werden, diese zu erschließen
  - Jede weitere Versiegelung von Grünflächen im Außenbereich ist zu minimieren
  - Es sind eindeutige Begrünungsvorgaben zu erstellen und zu überwachen
- Geschosswohnungsbau ist vor Einzelhausbebauung zu bevorzugen
  - Für neue Baugebiete über 15.000 m<sup>2</sup> sind minimal x % der Fläche für Geschosswohnungen vorzusehen
  - Alle Grundstücke über 400 m<sup>2</sup> Fläche sind im Bieterverfahren anzubieten
  - Bei der Vergabe an Investoren ist ein prozentualer Anteil an bezahlbarem Wohnraum festzuschreiben
  - Seniorengerechter Geschosswohnungsbau ist gezielt zu fördern
- Neuerschließungen von Baugebieten
  - Nur profitable Flächen erschließen, eine Kennzahl für den Überschuss pro Quadratmeter Fläche definieren
  - Ausweisung aller Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen
  - Zur Haushaltsklausur ist jeweils eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen
- Für die Vergabe von Gewerbeflächen sind Vergabekriterien zu entwickeln:
  - Geschätzte Gewerbesteuererinnahme pro Quadratmeter Grundstücksfläche
  - Anzahl der Arbeitsplätze (Bedarf an Wohnraum, Ein- und Auspendlerbilanz)
  - Emissionsbelastung (Schall, Geruch, Umweltschutz...)
  - Wachstumsprognose (zukünftiger Flächenbedarf, Steueraufkommen)



Alternative  
Gewerbeflächen?