



Stadtverwaltung Bahnhofstraße 26 61267 Neu-Anspach

28. Mai 2019

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Strasse»
«Postleitzahl» «Ort»

Sehr geehrte «Anrede» «Nachname»,

zu der

am **Dienstag**, dem **04.06.2019**
um **20:00 Uhr**

im Klubraum 2 des Bürgerhauses (Gustav-Heinemann-Straße 3, Neu-Anspach), stattfindenden 20. öffentlichen Sitzung des Sozialausschusses in der XII. Legislaturperiode werden Sie hiermit herzlich eingeladen.

T a g e s o r d n u n g:

- 1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/19/2019 über die Sitzung des Sozialausschusses am 02.04.2019**
- 2. Bericht aus den Kindertagesstätten der freien und kirchlichen Träger**
- 3. Beratungspunkte**
 - 3.1 Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG) Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übernahme der Aufgaben durch den Hochtaunuskreis
Vorlage: 114/2019
 - 3.2 Zusammenlegung der Ev. Kindertagesstätten "Regenbogenland" Hausen und "Feldmäuse" Westerfeld Abschluss eines neuen Kindertagesstättenbetriebsvertrages
Vorlage: 134/2019
 - 3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040) 1. Leitmotive als Wegweiser 2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten 3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes
Vorlage: 36/2019
 - 3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040) -Ergänzung zur Vorlage XII/36/2019: Stellungnahmen der Arbeitsgruppen
Vorlage: 85/2019
 - 3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)
 1. Leitmotive als Wegweiser
 2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten

3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung
des Regionalen Flächennutzungsplanes
Vorlage: 141/2019

4. Mitteilungen des Magistrats

4.1 Mitteilungen des Magistrat
Vorlage: 139/2019

5. Anfragen und Anregungen

gez.
Sandra Zunke
Ausschussvorsitzende

Protokoll

Nr. XII/20/2019

der öffentlichen Sitzung des Sozialausschusses

vom Dienstag, dem 04.06.2019

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

I. Vorsitzende

Zunke, Sandra

II. Die weiteren Ausschussmitglieder

Bohne, Günter
Bolz, Ulrike
Bosch, Corinna
Feisel, Susanne
Gerstenberg, Petra
Henrici, Monika
Meyer, Horst
Roepke, Thomas
Weber, Matthias

III. Von der Stadtverordnetenversammlung

Gemander, Reinhard
Dr. Göbel, Jürgen
Moses, Andreas
Schirner, Regina
Töpperwien, Bernd

IV. Vom Magistrat

Büttner, Bernhard

V. Von der Verwaltung

--- Feldmann, Viola

VI. Als Gäste

--- Lippert, Helga Seniorenbeirat
Usener-Eichner, Beate Ev. Kirchengemeinde Hausen – Westerfeld
Homm, Josef AG Siedlungsentwicklung
Dittmar, Christoph AG Gewerbe, Einzelhandel + Gastronomie
Eckhardt, Raphael AG Neue Mitte
Herr Mally AG Verkehr + Mobilität
Müller, Gerd Freizeit, Naherholung, Tourismus + Sport
Schulze, Friederike Klima + Umwelt

VII. Schriftführer

Vogel, Frank

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Genehmigung des Beschluss-Protokolls Nr. XII/19/2019 über die Sitzung des Sozialausschusses am 02.04.2019

Beschluss

Es wird beschlossen, das Protokoll Nr. XII/19/2019 über die Sitzung des Sozialausschusses am Dienstag, den 02.04.2019 zu genehmigen.

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

2. Bericht aus den Kindertagesstätten der freien und kirchlichen Träger

Ev. Kiga Anspach

Es musste ein neuer Sollstellenplan erstellt werden, da eine Erzieherin gekündigt hat. Da es keine Modulbuchung über 15.00 Uhr gibt ist das bestehende Personal nach dem Sollstellenplan ausreichend.

Zurzeit sind 44 von 45 Plätzen belegt.

In den Sommerferien beginnt die Baumaßnahme. Die Fertigstellung soll mit einem Fest und Namensgebung erfolgen.

Ev. Kiga Hausen

Die aktuelle Belegung ist aufgrund einer Sondergenehmigung 52 und ab 01.08.2019 werden es dann 50 Kinder sein.

Die Westerfelder Gruppe ist auch voll besetzt mit 15 Kindern.

Es gibt eine Warteliste, in der insbesondere die Naturgruppe sehr gefragt ist.

VzF Taunus

Die Steuererklärungen der letzten Jahre müssen überarbeitet werden, da es eine andere gesetzliche Zuordnung innerhalb der Verbrauchsmittel bei Veranstaltungen gibt.

In unterschiedlichen Städten und Gemeinden werden aktuell Gespräche über die Öffnung weiterer Einrichtungen geführt.

3. Beratungspunkte

**3.1 Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG) Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übernahme der Aufgaben durch den Hochtaunuskreis
Vorlage: 114/2019**

Es hat keine Wortmeldung gegeben.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Anlage zur Vorlage XII/114/2019 bildende Verwaltungsvereinbarung über die Übernahme von Aufgaben nach dem Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG) mit dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Landrat als örtliche Ordnungsbehörde, abzuschließen.

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

**3.2 Zusammenlegung der Ev. Kindertagesstätten "Regenbogenland" Hausen und "Feldmäuse" Westerfeld Abschluss eines neuen Kindertagesstättenbetriebsvertrages
Vorlage: 134/2019**

Frau Usener-Eichner erklärt den aktuellen Sachstand. Es gab im April eine Gemeindeversammlung in der sich mehrheitlich für den Erhalt der Zusammenführung in Hausen ausgesprochen wurde. Im Mai hat der Kirchenvorstand denselben Beschluss gefasst. Sie berichtet weiter von einer hohen Zufriedenheit der Eltern mit der Betreuung.

Angemerkt wurde § 4, in dem 2 Sitze mit Stimmrecht im Kindergartenausschuss ausgewiesen sind und in der Vergangenheit aber ein Dritter ohne Stimmrecht teilnehmen konnte.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass dies mit in den Vertrag aufgenommen werden soll. Weitere Hinweise sind, dass die Nutzung des Gebäudes Usinger Str. 51 nicht aus den Augen verloren wird, sowie die Abrechnung des Ev. Kindergartens Westerfeld, zeitnah erfolgen soll.

Beschluss:

Es wird beschlossen, mit der Ergänzung unter § 4, mit der Ev. Kirchengemeinde Hausen den nachfolgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag für die Ev. Kita „Regenbogenland“, Hauptstraße 69, Neu-Anspach, abzuschließen. Gleichzeitig treten alle bisherigen Verträge mit der Kirchengemeinde Hausen und Westerfeld außer Kraft.

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Pauli und den 1. Stadtrat Dr. Gerriet Müller

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der evangelischen Kirchengemeinde Hausen
vertreten durch den Kirchenvorstand

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Stadt und Kirchengemeinde schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Basierend auf den bundes- und landesgesetzlichen Regelungen sind die kirchengesetzlichen Regelungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau maßgebliche Grundlage dieses Vertrages. Die Kindertagesstätte ist ein für das Gemeinwesen offenes Angebot der evangelischen Kirche. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Dies geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten. Für die Rechtsgültigkeit des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Evangelischen Kindertagesstätte Regenbogenland, Hauptstraße 69, in 61267 Neu Anspach mit derzeit bis zu maximal 65 Plätzen für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt. Aktuell werden die Kinder in folgender Gruppen-/Altersstruktur betreut. Maßgeblich ist die jeweils gültige Rahmenbetriebserlaubnis:

	Gruppendifinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt
2	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt
3	Altersgeöffnete Gruppe	1 Jahr – zum Schuleintritt

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und Verlängerungen bei den Öffnungszeiten bedürfen der kirchenaufsichtlichen sowie städtischen Genehmigung.

- (2) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB). Nicht berührt davon ist die geforderte Reduktion der Gruppengröße aufgrund räumlicher Restriktionen etc.
- (3) In der Kindertageseinrichtung wird täglich Mittagessen angeboten.
- (4) Die Änderung der Betriebserlaubnis gem. §§ 45 bis 48 SGB VIII sollte den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
- (5) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.
- (6) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks mit samt dem von ihr darauf errichteten Gebäude. Das gesamte Gebäude einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände werden der Kirchengemeinde zum Betrieb einer Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt. Eine Nutzungsentschädigung wird nicht erhoben.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahmen

- (1) Die Aufnahmekriterien werden unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen seitens der Kirchengemeinde festgelegt und sind der Stadt gegenüber offen zu legen. Die Anmeldungen sind in das Onlineportal „webkita“, sofern sie nicht direkt von den Eltern über das Portal erfolgt sind, einzupflegen und zu aktualisieren. Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt und orientiert sich an der Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt.
- (2) Kinder mit einem anderen Wohnort als die Stadt Neu-Anspach bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte der Zustimmung der Stadt.
- (3) Die Kirchengemeinde hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
- (5) Die Kirchengemeinde teilt der Stadt jeweils zu Beginn des Kindergartenjahres die Anzahl und Geburtsdaten der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden. Verändert sich die Anzahl dieser Kinder im laufenden Kindergartenjahr teilt dies die Kindertagesstätte der Stadt umgehend mit.
- (6) Außerdem teilt die Kirchengemeinde der Stadt jeweils zweimal jährlich zu Beginn des Jahres und zum Beginn des neuen Kindergartenjahres die in der Einrichtung betreuten wohnortfremden Kinder mit.

- (7) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung werden von der Kirchengemeinde halbjährlich Listen mit den Angaben der Kinder (Name, Anschrift und Geb.-Datum) sowie die Betreuungsmonate vorgelegt. Die Weiterleitung wird dann umgehend von der Stadt veranlasst.

§ 3 Arbeitsrahmenbedingungen der Kirchengemeinde

- (1) Die Kirchengemeinde ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. Sie führt die Fach- und Dienstaufsicht.
- (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbes. die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO), sowie die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25 a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.
- (3) Sofern sich aus Veränderungen der kirchlichen Rechtsgrundlagen finanzielle Mehrbelastungen ergeben, ist die Stadt nur verpflichtet diese finanziell mitzutragen, wenn sie auf die Veränderungen und deren finanzielle Auswirkungen hingewiesen wurde und den Veränderungen schriftlich zugestimmt hat. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kostensteigerungseffekte und Tarifierhöhungen auf die die Kirchengemeinde keinen Einfluss hat.

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

- (1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gebildet. Die Stadt erhält 3 Sitze in diesem Ausschuss, von denen zwei stimmberechtigt sind.
- (2) Die Aufgaben des Ausschusses ergeben sich aus § 5 Abs.2-4 der KiTaVO der EKHN. Der Kindertagesstättenausschuss soll insbesondere gehört werden:
- bei der Entwicklung und Umsetzung von Qualitätsentwicklung und Perspektiventwicklung, vor allem bei der Abänderung, Ausweitung oder Einschränkung der Konzeption,
 - bei der Beratung von Grundsatzfragen der Bildung, Erziehung und Betreuung,
 - bei der Aufstellung des Haushaltsplanes,
 - bei der Einstellung von pädagogischem Personal,
 - bei der Abänderung, Ausweitung oder Einschränkung der Konzeption,
 - bei der Planung baulicher Maßnahmen und der Beschaffung von Inventar,
 - bei der Festlegung der Kriterien für die Aufnahme der Kinder,
 - bei der Festlegung der Öffnungs- und Schließzeiten,
 - bei der Gestaltung der Zusammenarbeit mit den Eltern.
- (3) Die Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt nach der Kirchengemeindeordnung dem Kirchenvorstand.

§ 5 Betriebskosten der Kindertagesstätte

- (1) Zu den Betriebskosten zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten. Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt.
Betriebskosten unterteilen sich in:
- (2) Personalkosten: Hierzu zählen alle für die Einstellung, Durchführung und Beendigung eines Arbeitsverhältnisses erforderlichen Kosten gemäß §§ 20 ff. KiTaVO und der Anlage 2 zur KiTaVO. Außergerichtliche Vergleiche bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Kommune.

Die Personalkosten basieren auf dem kirchenaufsichtlich genehmigten Sollstellenplan für das jeweilige Haushaltsjahr. Grundlage des Stellenplans für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß HKJGB und die zusätzlich erforderlichen Zeiten für die mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit gemäß KiTaVO. Weiterhin kann die Einrichtung eine Berufspraktikantin bzw. einen Berufspraktikanten beschäftigen oder eine Praktikumsstelle für Sozialassistenten oder FSJ einrichten. Sofern die Berufspraktikantenstelle unbesetzt bleibt, kann sie alternativ mit 2 Stellen für FSJ oder finanziell vergleichbaren Praktikumsplätzen besetzt werden.

Eventuelle weitere Personalkosten für pädagogisch tätiges Personal können im Umfang der hierfür zur Verfügung stehenden Drittmittel anfallen (z.B. Landesfördermittel nach § 32 Abs. 3 – 6 HKJGB, Mittel des zuständigen Sozialhilfeträgers für Integrationsmaßnahmen etc.).

Im Falle der Aufnahme von Kindern mit Behinderungen erfolgt eine Personalbedarfskompensation, korrespondierend mit der „Empfehlung für die Praxis – Vereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ von der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen.

Die Personalberechnung der Sekretariatsstunden für anfallende Verwaltungsaufgaben, die Bemessung der Hauswirtschaftsstellen, der Stellen für den Reinigungs- und den Hausmeisterdienst sowie ggf. die zukünftige Bemessung der Geschäftsführung von gemeindeübergreifender Trägerschaft erfolgt nach §§ 24,25 KiTaVO i.V. mit der Anlage 2 der Verordnung.

- (3) Sachkosten, hierzu zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte entstehenden Kostenarten, die nicht Personalkosten sind. Die Höhe der Sachkosten ergibt sich aus dem jeweiligen Haushaltsansatz. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf werden für einige Kostenarten rücklagefähige Sachkostenpauschalen gemäß Anlage 2 zur KiTaVO festgelegt.

§ 6 Finanzierung der Betriebskosten

- (1) Die Betriebskosten werden gem. § 5 dieses Vertrages ermittelt. Von den ermittelten Betriebskosten werden folgende Positionen in Abzug gebracht:
- a) Landeszuschüsse gemäß HKJGB:
 - § 32 Abs. 2 Grundpauschalen
 - § 32 Abs. 3 BEP-Pauschale
 - § 32 Abs. 4 Schwerpunkt-Kita-Pauschale
 - § 32 Abs. 5 Pauschalen für Kinder mit Behinderungen/Integrationsplätze
 - § 32c Landesförderung für die Freistellung vom Kostenbeitrag
 - b) Zuschüsse für Integration und Einzelintegrationsmaßnahmen durch den zuständigen Sozialhilfeträger
 - c) Verpflegungsentgelte im Umfang der Ausgaben für Lebensmittel sowie im Falle der Frischkostverpflegung für erforderliches Zusatzpersonal
 - d) sonstige Zuschüsse und Erstattungen Dritter
 - e) Rücklagenentnahmen
 - f) ggf. Spenden
- (2) Sofern Landeszuschüsse nach § 32 Abs. 3 und 4 HKJGB gewährt werden, stehen diese in voller Höhe dem Träger zur Verfügung. Der Träger nutzt die Mittel zweckentsprechend.
- (3) Von den verbleibenden Betriebskosten trägt die Kirchengemeinde einen Anteil von:

	Gruppendefinition	Altersstruktur	Kostenbeteiligung
1	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt	15%
2	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt	15%
3	Altersgeöffnete Gruppe	1 Jahr zum Schuleintritt	10%

Die Gruppeneinteilung mit Altersstruktur ist aus abrechnungsrelevanten Gründen notwendig und spiegelt nicht die pädagogische Konzeption wieder. Werden in der Einrichtung zukünftig mehr als 12 Kinder unter drei Jahren aufgenommen, wird eine weitere Gruppe mit 10% Kostenbeteiligung geführt. Hierfür bedarf es einer kirchenaufsichtlichen Genehmigung und der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

- (4) Von dem Restbetrag werden die Elternbeiträge in Abzug gebracht. Die hiernach nicht gedeckten Betriebskosten trägt die Stadt.
- (5) Die jeweilige Haushaltskalkulation wird der Stadt spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres für das Folgejahr vorgelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass der jeweils gültige Stellenplan nachrichtlich den jeweiligen Haushaltskalkulationen beigelegt wird.

§ 7 Bauliche Unterhaltung und Investitionen

- (1) Die Umsetzung und Finanzierung der baulichen Unterhaltung des Gebäudes in Dach und Fach, Gebäudeversicherungen, Schönheitsreparaturen, die Pflege und bauliche Instandhaltung der Außenanlagen übernimmt die Stadt. Notwendige Neuanschaffungen, bauliche Veränderungen und Instandhaltungen sind Entscheidung und Sache der Stadt. Maßstab hierfür ist die bauliche Instandhaltung der kommunalen Einrichtungen. Der nutzungsgerechte Zustand von Gebäude und Außengelände wird zu jederzeit von der Stadt gewährleistet.
- (2) Für die zur Betriebsführung zwingend notwendige Neuanschaffungen ist eine Budgetüberschreitung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Abstimmung mit der Stadt zulässig. Darunter sind insbesondere Investitionen, Reparaturen und Neuanschaffungen zu verstehen, die für den Betrieb der Kindertagesstätte gesetzlich vorgeschrieben und/oder für die Betriebsführung zwingend notwendig sind (z.B. Spülmaschine und andere Küchengeräte, Küchenmobiliar). Maßstab hierfür ist die bauliche Instandhaltung der kommunalen Einrichtungen.
- (3) Die Kirchengemeinde ist verantwortlich dafür, dass am Gebäude auftretende Schäden unverzüglich der Stadt gemeldet werden.
- (4) Die Kirchengemeinde übernimmt die Kehr- und Streupflicht auf dem Grundstück und den unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Wegen.
- (5) Die Kirchengemeinde darf die Gebäude und Räumlichkeiten nicht zu anderen Zwecken als zum Betrieb einer Kindertagesstätte benutzen. Der Kirchengemeinde ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.

§ 8 Beiträge und Rechte der Eltern

- (1) Für die Inanspruchnahme der Kindertagesstätte werden Elternbeiträge erhoben. Die Höhe dieser Beiträge erfolgt analog der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt in der jeweils gültigen Fassung. Durch die Stadt beschlossenen Veränderungen der Gebührenordnung werden der Kirchengemeinde mindestens acht Wochen vor Inkrafttreten des Beschlusses mitgeteilt.
- (2) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, rückständige Beiträge und Gebühren nachzufordern. Sollte eine Beitreibung rückständiger Beiträge nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann die Kirchengemeinde die Niederschlagung bzw. den Erlass von Forderungen beschließen. Werden die Gebühren von den Eltern zweimal nicht ordnungsgemäß bezahlt, so erlischt der Anspruch auf den bisher eingenommenen Platz.
- (3) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich zur Einhaltung der in § 27 HKJGB normierten Rechte: Elternbeteiligung, Elternversammlung und Elternbeirat.

§ 9 Festlegung von Platzkapazitäten und Personalbedarf

- (1) Um seitens der Stadt den zu deckenden Bedarf an Betreuungsangeboten festzulegen, findet jährlich zur Abstimmung zwischen Stadt und Kirchengemeinde ein Bedarfsplanungsgespräch unter Zugrundelegung der Anmeldungen über das Onlineportal „webkita“ statt. Ziel ist die Herstellung eines Einvernehmens über das im jeweils folgenden Kindergartenjahr vorzuhaltende Platzangebot der Einrichtung gemäß § 25d HKJGB.
- (2) Sofern die Neufestlegung aufgrund konzeptioneller Veränderung (Veränderung in der Belegungsstruktur der Einrichtung im Rahmen des bestehenden Angebotes zählen nicht hierzu) zu einer Erhöhung des Personalschlüssels und damit der Kosten führt, ist die Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt und der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde holt jährlich eine kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des erforderlichen Personalbedarfs ein.
- (3) Sofern zum 01.06. für das kommende Kindergartenjahr eine Belegung ausgewiesen wird, die einen Personalüberhang zur Folge hat, werden die überhängigen Stellenanteile mit einem kw-Vermerk versehen und kurzfristig abgebaut, soweit nicht kurzfristig eine erneute Steigerung der Belegung nachweisbar ist und somit ein zusätzlicher Personalbedarf erforderlich ist.

§ 10 Zahlungsmodalitäten

- (1) Die Stadt leistet auf Basis der seitens der Kirchengemeinde vorgelegten Haushaltsentwurfs, im maßgeblichen Haushaltsjahr ihren Kostenanteil jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres in Form von Ratenzahlungen. Über- und Unterzahlungen im vorangegangenen Haushaltsjahr werden spätestens mit der 3. Ratenzahlung des laufenden Jahres ausgeglichen. Sich ggf. mit dem Beginn des neuen Kindergartenjahres aufgrund von konzeptionellen Veränderungen und/oder einer Zunahme der Belegung ergebenden Kostensteigerungen, sind unabhängig von der vorangegangenen Kalkulation bei der Ratenzahlung im letzten Quartal zu berücksichtigen, sofern hinsichtlich der Veränderungen Einvernehmen mit der Stadt besteht.
- (2) Die Jahresabrechnung des jeweiligen Haushaltsjahres wird der Stadt bis zum 31.03. des Folgejahres vorgelegt.
- (3) Die Ausgaben richten sich grundsätzlich nach der Höhe des Gesamthaushaltsansatzes. Haushaltsüberschreitungen werden von der Stadt grundsätzlich anerkannt, wenn diese rechtzeitig seitens der Kirchengemeinde angezeigt wurden und Benehmen mit der Stadt hergestellt wurde. Nicht vorhersehbare Abweichungen werden von der Stadt anerkannt, sofern sie von der Kirchengemeinde schlüssig begründet werden.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse prüfen zu lassen. Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 11 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01.08.2019 bis 31.12.2022. Zugleich treten alle bisherigen Verträge und Ergänzungsverträge mit der Kirchengemeinde Westerfeld und Kirchengemeinde Hausen außer Kraft. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird.
- (2) Bei Weiterführung der Einrichtung nach Beendigung des Vertrags und bei Abgabe der Trägerschaft durch die Kirchengemeinde wird die Einrichtung der Stadt zur Weiterführung übergeben. Bei der Weiterführung der Kindertagesstätte in städtischer oder anderer Trägerschaft, sind die kirchlichen Mitarbeitenden in den Dienst des dann neuen Trägers zu übernehmen (§ 613a BGB).
- (3) Soweit Bezug genommen wird auf bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften, gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.
- (4) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.
- (5) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine

unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.

(6) Der Vertrag bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung der EKHN.

Neu-Anspach, den

Der Magistrat

Der Kirchenvorstand der
Ev. Kirchengemeinde Hausen

Thomas Pauli
Bürgermeister

Vorsitzende des Kirchenvorstands

Dr. Gerriet Müller
1. Stadtrat

Mitglied des Kirchenvorstands

(Siegel)

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

3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)

1. Leitmotive als Wegweiser
 2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten
 3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes
- Vorlage: 36/2019**

Es fand keine Beratung statt.

Beschluss:

Entfällt.

Beratungsergebnis:

**3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)
-Ergänzung zur Vorlage XII/36/2019: Stellungnahmen der Arbeitsgruppen
Vorlage: 85/2019**

Es fand keine Beratung statt.

Beschluss:

Entfällt.

Beratungsergebnis:

**3.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)
1. Leitmotive als Wegweiser**

2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten

3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes

Vorlage: 141/2019

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass sie der vorliegenden Vorlage nicht zustimmen können, weil nicht ersichtlich ist, inwieweit die Rückmeldungen der einzelnen Arbeitsgruppen eingearbeitet wurden. Die eingeladenen Sprecher der jeweiligen Arbeitsgruppen bestätigen diese Auffassung.

Um Transparenz und Kommunikation für alle auf denselben Informationsstand zu bringen, soll nur eine einzige Vorlage erarbeitet werden. Weiterhin soll hierfür eine Sondersitzung aller Ausschüsse, gemeinsam mit den Sprechern der Arbeitsgruppen und Frau Schade vom Planungsbüro, stattfinden.

Wichtig ist den Ausschussmitgliedern, dass im Bau- und Finanzausschuss die Flächen gemäß der Vorlage Nr. 141/2019 beraten und beschlossen werden.

Weiterer Hinweis ist, dass in der Vorbereitung der Sondersitzung darauf geachtet wird, dass erforderliche Unterlagen, alle zeitnah und in vollem Umfang zur Verfügung stehen.

Zur Diskussion des ISEK 2040 wurde von Frau Monika Henrici und Herrn Thomas Roepke darauf hingewiesen, dass die sozialen Aspekte nicht vergessen werden sollen. Hierzu wird auf die Anlage „Soziale Aspekte zum ISEK 2040“ verwiesen. Diese sollen in die Sondersitzung mit einfließen.

Beschluss:

Es wird beschlossen eine Sondersitzung aller Ausschüsse mit den Sprechern der Arbeitsgruppen, sowie Frau Schade, zu organisieren und durchzuführen.

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

4. Mitteilungen des Magistrats

Beschluss

Beratungsergebnis:

4.1 Mitteilungen des Magistrat Vorlage: 139/2019

Mitteilung:

1. Waldschwimmbad

Zum ersten Mal hat ein ermäßigter Vorverkauf für Saisonkarten für das Waldschwimmbad bereits ab Schließung des Waldschwimmbades im September 2018 stattgefunden. Im Jahr 2018 wurde keine Karte für die Saison 2019 verkauft.

Vom 14. März bis einschließlich 12. April hat es eine Oster-Sonderrabattaktion gegeben (ca. 30% Ermäßigung auf die Saisonkarten). In diesem Zeitraum wurden insgesamt 532 Saisonkarten für Erwachsene und 227 Saisonkarten für Kinder & Jugendliche verkauft.

Im gesamten anderen Zeitraum mit einer Rabattierung von 10% wurden insgesamt 120 Saisonkarten für Erwachsene, sowie 56 Saisonkarten für Kinder & Jugendliche verkauft.

Davon 52 Saisonkarten für Erwachsene, sowie 39 Saisonkarten für Kinder und Jugendliche am 1. Mai.

Insgesamt wurden aus dem Saisonkartenvorverkauf 37.584,75 € eingenommen.

2. Kindertagesstätten

Die Verwaltung wurde vom Arbeitskreis „Kitas“ gebeten, verschiedene Punkte aufzubereiten. Ursprünglich war es nicht geplant, zu einer weiteren Sitzung des AK „Kitas“ einzuladen. Auf Wunsch verschiedener Teilnehmer ist jetzt doch für den 24.06.2019 eine Sitzung vorgesehen, zu der rechtzeitig eingeladen werden wird. Zu den folgenden Punkten werden in dieser AK-Sitzung und im Anschluss auch im Magistrat und Sozialausschuss Ergebnisse vorgestellt:

a) Evaluation zur Moduleinführung Kitas u.a.

Die Einführung der Module in den Kindertagesstätten ist zum 01.08.2018 erfolgt. Ab diesem Zeitpunkt bis März 2019 wurden die gebuchten Module in den einzelnen Kitas erfasst. Die durchschnittliche Belegung sowie die Erfahrungen, Wünsche und Anregungen der Kitas wurden in einer Übersicht dargestellt

b) Abfrage Früh- und Spätmodule in den Kitas

Ein Ergebnis des Arbeitskreises „Kitas“ war es, bei den Eltern den Bedarf zur Einführung eines Früh- und/oder Spätmoduls abzufragen. Diese Abfrage ist erfolgt und dokumentiert.

c) Ausweitung der Betreuungszeit der Hessenparkgruppe „Pitsche Dappcher“

Die Verwaltung wurde im AK „Kitas“ weiter beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, für die Hessenparkgruppe „Pitsche Dappcher“ eine Nachmittagsbetreuung mit Mittagstischversorgung anzubieten. Auch hierzu wird es eine Berichterstattung geben.

3. Kirchengebäude Usinger Straße 51

Nachdem der Kirchenvorstand den Umzug der Ev. Kita Westerfeld nach Hausen beschlossen hat, ist die Verwaltung über die künftige Nutzung des Kirchengebäudes Usinger Straße 51 im Gespräch mit der Kirchengemeinde Westerfeld. Aktuell werden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Sobald konkrete Ergebnisse vorliegen, werden die städtischen Gremien informiert.

Beratungsergebnis:

5. Anfragen und Anregungen

Es wurde ein Frage zum aktuellen Sachstand der städt. Hortgruppen gestellt: Herr Vogel antwortet hierzu, dass aktuell von 4 Hortgruppen 2 umgebaut wurden. Die Hortgruppe in der Kita Rasselbande wurde zur altersgemischten Gruppe (ein Jahr bis Schuleintritt) und die Hortgruppe im Abenteuerland wurden zur Kindergartengruppe umgewandelt.

Hintergrund hierfür war die geringe Auslastung der beiden Hortgruppen (die Belegung für das Kindergartenjahr 2019/20 war unter 50%).

Im Vorlauf zu dieser Umwandlung erfolgten Gespräche mit Eltern, Elternbeiräten und dem Hochtaunuskreis als Träger der Betreuungsangebote in den Grundschulen.

Anlage

Sandra Zunke
Ausschussvorsitzende

Frank Vogel
Schriftführer



Datum, 23.04.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/114/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	07.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	26.06.2019	

Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG)

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übernahme der Aufgaben durch den Hochtaunuskreis

Sachdarstellung:

Am 14.02.2018 trat das Prostitutionsschutzgesetz (ProstSchG) in Kraft, durch welches umfassende Regelungen für das Prostitutionsgewerbe getroffen wurden. Der Vollzug des ProstSchG wird, mit Ausnahme der gesundheitlichen Beratung, von den Bürgermeistern mit Städten von mehr als 7.500 Einwohnern als örtliche Ordnungsbehörde wahrgenommen.

Das Anmeldeverfahren und die damit verbundenen gesetzlich geforderten Beratungs- und Informationsgespräche erfordern entsprechende Ressourcen und Qualifikation der Mitarbeiter, welche in der Verwaltung derzeit nicht vorhanden sind.

In der Bürgermeisterdienstversammlung am 05.03.2018 haben sich die Bürgermeister deshalb überwiegend dafür ausgesprochen, dass der Hochtaunuskreis als Ordnungsbehörde die Aufgaben für die kreisangehörigen Städte und Gemeinden wahrnehmen soll.

Landkreise und kreisangehörige Städte/Gemeinden können hierbei nach § 1 Abs. 2 Prostituiertenschutzgesetz-Vollzugsverordnung festlegen, dass der Landrat die vorgenannten Aufgaben in seine Zuständigkeit übernimmt oder sich verpflichtet, solche Aufgaben durchzuführen. Der Kreistag des Hochtaunuskreises hat am 25.03.2019 beschlossen, diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung abzuschließen, so dies auch Absicht der jeweiligen Kommune ist.

Die Kosten, die auf Seiten des Hochtaunuskreises für das Vorhalten des für die Übernahme der Aufgaben erforderlichen Personals entstehen, betragen pauschal 1.000,00 €/Jahr, für das Jahr 2019 einmalig 500,00 €. Die Vereinbarung wird zunächst bis zum 31.12.2020 abgeschlossen und verlängert sich dann jährlich gemäß Verwaltungsvereinbarung.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Anlage zur Vorlage XII/114/2019 bildende Verwaltungsvereinbarung über die Übernahme von Aufgaben nach dem Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG) mit dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Landrat als örtliche Ordnungsbehörde, abzuschließen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Übernahme von Aufgaben nach dem Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG)

zwischen dem

**Hochtaunuskreis, vertreten durch den Kreisausschuss, dieser vertreten durch den Landrat und den Ersten Kreisbeigeordneten,
Ludwig-Erhard-Anlage 1 - 5, 61352 Bad Homburg v. d. H.**

im Folgenden „Hochtaunuskreis“ genannt

und der

**Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch den Bürgermeister und den Ersten Stadtrat,
Bahnhofstr. 26 , 61267 Neu-Anspach**

im Folgenden „Stadt/Gemeinde“ genannt

Vorbemerkung

Zum 01.07.2017 ist das ProstSchG vom 21.10.2016 (BGBl. I S.2372) in Kraft getreten, durch welches erstmals umfassende Regelungen für das Prostitutionsgewerbe getroffen wurden und der Zugang von Männern und Frauen in der Prostitution zu Unterstützungs- und Beratungsangeboten nachhaltig gestärkt werden soll.

Die Hessische Landesregierung hat hierzu die „Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten für den Vollzug des Prostituiertenschutzgesetzes“ (ProstSchGZustV) vom 24.01.2018 erlassen (GVBl. S. 19).

Der Vollzug des ProstSchG wird – mit Ausnahme der gesundheitlichen Beratung nach § 10 – von den Bürgermeistern (Oberbürgermeistern) als örtliche Ordnungsbehörde und in Gemeinden mit weniger als 7.500 Einwohnern von den Landräten als Kreisordnungsbehörde wahrgenommen.

Landkreise und kreisangehörige Städte/Gemeinden können hierbei nach § 1 Abs. 2 ProstSchGZustV festlegen, dass der Landrat die vorgenannten Aufgaben der Städte/Gemeinden in seine Zuständigkeit übernimmt oder sich verpflichtet, solche Aufgaben durchzuführen. Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung legt daher im Folgenden die Regelungen zur Übernahme dieser Aufgaben fest.

§ 1

Aufgabendelegation

Der Hochtaunuskreis verpflichtet sich, gemäß §§ 24 Abs. 1 Alt. 1, 25 Abs. 1 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) i.V.m. §§ 1 Abs. 2 und 2 ProstSchGZustV folgende Aufgaben von der Stadt/Gemeinde in seine Zuständigkeit zu übernehmen:

- Vollzug des Abschnitts 2 des Prostituiertenschutzgesetzes (ProstSchG), soweit der Landkreis nicht für diese Aufgaben zuständig ist (§ 10 ProstSchG)
- Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß §§ 33 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 3 ProstSchG
- Auskunft über Sachverhalte gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 bis 4 ProstSchG

§ 2 Finanzierung

(1) Die Kosten, die auf Seiten des Hochtaunuskreises für das Vorhalten des für die Übernahme der Aufgaben nach § 1 erforderlichen Personals entstehen, sind von der Stadt/Gemeinde zu tragen. Der auf jede Stadt/Gemeinde entfallende Anteil beträgt pauschal 1.000,00 Euro/Jahr, für das Jahr 2019 einmalig 500,00 €.

(2) Änderungen der in Absatz 1 festgelegten, von der Stadt/Gemeinde zu tragenden Kosten werden jeweils erst nach Mitteilung an die Stadt/Gemeinde wirksam, die mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Änderung erfolgen muss. Im Falle der Änderung hat die Stadt/Gemeinde das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderung zu kündigen.

(3) Die vom Hochtaunuskreis in diesem Zusammenhang vereinnahmten Gebühren, Bußgelder und Verwarnungsgelder verbleiben dem Hochtaunuskreis.

(4) Der Hochtaunuskreis wird den beteiligten Städten/Gemeinden die Kosten nach den Absätzen 1 und 2 nachträglich jährlich zum 31.12. in Rechnung stellen. Die Kosten werden einen Monat nach Rechnungsstellung fällig.

§ 3 Datenschutz

Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig zu, dass sie bei der Durchführung dieser Vereinbarung die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten.

§ 4 Dauer der Vereinbarung

(1) Diese Vereinbarung wird für die Zeit vom 01.07.2019 bis zum 31.12.2020 abgeschlossen und wird am Tage, der auf die öffentliche Bekanntmachung folgt, wirksam. Die Vereinbarung verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht 3 Monate vor Ablauf von einem der Vertragspartner ordentlich gekündigt wird.

(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn einer der Vertragspartner gegen eine der in dieser Vereinbarung getroffenen Abreden in erheblichem Maß oder wiederholt verstößt und dem Hochtaunuskreis oder der Gemeinde ein Festhalten an der Vereinbarung nicht mehr zumutbar ist.

§ 5 Genehmigung und Bekanntmachung

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) und muss öffentlich bekannt gemacht werden (§ 26 Abs. 1 KGG). Die Vorlage an das Regierungspräsidium Darmstadt erfolgt durch den Hochtaunuskreis.

§ 6
Schlussbestimmungen

1. Alle Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
2. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ungültig sein, so betrifft dies nicht den sonstigen Teil der Vereinbarung. Ungültige Vereinbarungsbestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der beabsichtigten Regelung am nächsten kommen.
3. Ergibt sich aus wichtigen Gründen die Notwendigkeit, dass zur Wahrung der Interessen eines Vertragspartners Änderungen oder Ergänzungen dieser Verwaltungsvereinbarung erforderlich werden, so sind diese unverzüglich zu vereinbaren. Wichtige Gründe sind insbesondere gesetzliche Änderungen oder Weisungen vorgesetzter Behörden.

Bad Homburg v. d. Höhe, den 11. April 2019

_____, _____
Ort Datum

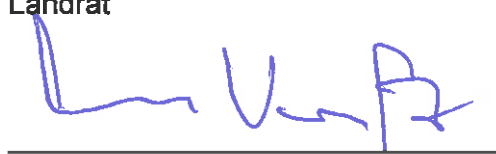
Für den Hochtaunuskreis

Für die Stadt/Gemeinde



Ulrich Krebs
Landrat

Name
Bürgermeister



Uwe Kraft
Erster Kreisbeigeordneter

Name
Erster Stadtrat/Erster Beigeordneter



Datum, 20.05.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/134/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	26.06.2019	

**Zusammenlegung der Ev. Kindertagesstätten "Regenbogenland" Hausen und "Feldmäuse" Westerfeld
Abschluss eines neuen Kindertagesstättenbetriebsvertrages**

Sachdarstellung:

Die Kinder der Ev. Kitas Westerfeld und Hausen wurden Ende 2018 aufgrund personeller Engpässe zusammengelegt und in der Kita Hausen betreut. Die Verwaltung verweist hierzu auf die eingehenden Diskussionen in der Sitzung des Sozialausschusses vom 12.02.2019. Hier wurde beschlossen, die Betreuung künftig auch weiter in den Räumen der Ev. Kita Hausen fortzuführen. Zwischenzeitlich wurde die endgültige rechtliche Absicherung zum Umzug der Kita Westerfeld nach Hausen auch in der Kirchenvorstandssitzung am 15.05.2019 beschlossen.

Hierfür ist es notwendig, einen neuen Kindertagesstättenbetriebsvertrag mit der Kirchengemeinde Hausen abzuschließen. Der Vertrag wurde im Vorfeld mit der Ev. Kirche Hessen/Nassau abgeklärt und ist im nachfolgenden Beschlussvorschlag abgedruckt.

Nach erfolgter Beschlussfassung wird der Antrag auf Investitionszuschuss für die notwendigen Umbaumaßnahmen beim Hochtaunuskreis eingereicht. Die geschätzten Kosten für die Baumaßnahmen belaufen sich auf ca. 85.000,00 €. Nach erfolgter Rücksprache mit dem Hochtaunuskreis ist mit einer 90%igen Förderung zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, mit der Ev. Kirchengemeinde Hausen den nachfolgenden Kindertagesstättenbetriebsvertrag für die Ev. Kita „Regenbogenland“, Hauptstraße 69, Neu-Anspach, abzuschließen. Gleichzeitig treten alle bisherigen Verträge mit der Kirchengemeinde Hausen und Westerfeld außer Kraft.

Kindertagesstättenbetriebsvertrag

Zwischen

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Pauli und den 1. Stadtrat Dr. Gerriet Müller

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der evangelischen Kirchengemeinde Hausen
vertreten durch den Kirchenvorstand

- nachfolgend Kirchengemeinde genannt -

wird folgendes vereinbart:

Präambel

Stadt und Kirchengemeinde schließen diesen Vertrag mit dem Ziel, auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII sowie des Hessischen Kinder- und Jugendhilfegesetzbuches (HKJGB) ein bedarfsorientiertes, angemessenes Betreuungsangebot zur frühkindlichen Bildung in einer Tageseinrichtung für Kinder vorzuhalten. Basierend auf den bundes- und landesgesetzlichen Regelungen sind die kirchengesetzlichen Regelungen der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau maßgebliche Grundlage dieses Vertrages. Die Kindertagesstätte ist ein für das Gemeinwesen offenes Angebot der evangelischen Kirche. Sie hat das Ziel, Familien in ihrem Erziehungsauftrag zu unterstützen und zu ergänzen. Dies geschieht in partnerschaftlicher Zusammenarbeit aller Beteiligten. Für die Rechtsgültigkeit des Vertrages ist die kirchenaufsichtliche Genehmigung erforderlich.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Kirchengemeinde ist Trägerin der Evangelischen Kindertagesstätte Regenbogenland, Hauptstraße 69, in 61267 Neu Anspach mit derzeit bis zu maximal 65 Plätzen für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt. Aktuell werden die Kinder in folgender Gruppen-/Altersstruktur betreut. Maßgeblich ist die jeweils gültige Rahmenbetriebserlaubnis:

	Gruppendifinition	Altersstruktur
1	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt
2	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt
3	Altersgeöffnete Gruppe	1 Jahr – zum Schuleintritt

Eine Veränderung der Gruppen-/Altersstruktur der Kindertagesstätte und Verlängerungen bei den Öffnungszeiten bedürfen der kirchenaufsichtlichen sowie städtischen Genehmigung.

- (2) Die Gruppengröße richtet sich grundsätzlich nach § 25d Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB). Nicht berührt davon ist die geforderte Reduktion der Gruppengröße aufgrund räumlicher Restriktionen etc.
- (3) In der Kindertageseinrichtung wird täglich Mittagessen angeboten.
- (4) Die Änderung der Betriebserlaubnis gem. §§ 45 bis 48 SGB VIII sollte den Betreuungsnotwendigkeiten der Einrichtung entsprechen und erfordert zuvor die Zustimmung der Stadt.
- (5) Die Tageseinrichtung wird im christlichen Geist nach den Leitlinien der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau für die Arbeit in den evangelischen Kindertagesstätten geführt. Unbeschadet der konfessionellen Ausrichtung der Einrichtung werden Kinder ohne Unterschiede der Herkunft, der Konfession und der Staatsangehörigkeit aufgenommen.
- (6) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks mit samt dem von ihr darauf errichteten Gebäude. Das gesamte Gebäude einschließlich Inventar und das dazugehörige Außengelände werden der Kirchengemeinde zum Betrieb einer Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt. Eine Nutzungsentschädigung wird nicht erhoben.

§ 2 Kinderbetreuung/Aufnahmen

- (1) Die Aufnahmekriterien werden unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen seitens der Kirchengemeinde festgelegt und sind der Stadt gegenüber offen zu legen. Die Anmeldungen sind in das Onlineportal „webkita“, sofern sie nicht direkt von den Eltern über das Portal erfolgt sind, einzupflegen und zu aktualisieren. Die Kindertagesstätte ist grundsätzlich für die Aufnahme von Kindern mit Erstwohnsitz in der Stadt bestimmt und orientiert sich an der Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt.
- (2) Kinder mit einem anderen Wohnort als die Stadt Neu-Anspach bedürfen zur Aufnahme in die Kindertagesstätte der Zustimmung der Stadt.
- (3) Die Kirchengemeinde hat bei Bekanntwerden des Wohnsitzwechsels in eine andere Kommune eines Kindes umgehend die Stadt zu informieren. Mit dem Wegzug erlischt das Anrecht auf den bisher belegten Platz.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Rahmen des Aufnahmeverfahrens keine Plätze freigehalten werden können.
- (5) Die Kirchengemeinde teilt der Stadt jeweils zu Beginn des Kindergartenjahres die Anzahl und Geburtsdaten der Kinder mit, die sich in der Einrichtung befinden. Verändert sich die Anzahl dieser Kinder im laufenden Kindergartenjahr teilt dies die Kindertagesstätte der Stadt umgehend mit.
- (6) Außerdem teilt die Kirchengemeinde der Stadt jeweils zweimal jährlich zu Beginn des Jahres und zum Beginn des neuen Kindergartenjahres die in der Einrichtung betreuten wohnortfremden Kinder mit.
- (7) Zur Weiterleitung der Landesfreistellung für Kita-Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung werden von der Kirchengemeinde halbjährlich Listen mit den Angaben der Kinder (Name, Anschrift und Geb.-Datum) sowie die Betreuungsmonate vorgelegt. Die Weiterleitung wird dann umgehend von der Stadt veranlasst.

§ 3 Arbeitsrahmenbedingungen der Kirchengemeinde

- (1) Die Kirchengemeinde ist für die Auswahl des Personals und den Abschluss der Dienstverträge mit dem Personal zuständig. Sie führt die Fach- und Dienstaufsicht.
- (2) Auf die Betriebsführung der Kindertagesstätte finden die kirchlichen Ordnungen und Bestimmungen, insbes. die Kindertagesstättenverordnung (KiTaVO), die Kirchliche Dienstvertragsordnung der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (KDO), sowie die Regelungen des SGB VIII in Verbindung mit den §§ 25 a ff. HKJGB in den jeweils gültigen Fassungen und der Rahmenvereinbarung Integration mit den dazugehörigen Erläuterungshinweisen für die Praxis, Anwendung.
- (3) Sofern sich aus Veränderungen der kirchlichen Rechtsgrundlagen finanzielle Mehrbelastungen ergeben, ist die Stadt nur verpflichtet diese finanziell mitzutragen, wenn sie auf die Veränderungen und deren finanzielle Auswirkungen hingewiesen wurde und den Veränderungen schriftlich zugestimmt hat. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kostensteigerungseffekte und Tarifierhöhungen auf die die Kirchengemeinde keinen Einfluss hat.

§ 4 Kindertagesstättenausschuss

- (1) Es wird ein Kindertagesstättenausschuss der Kirchengemeinde gebildet. Die Stadt erhält 2 Sitze in diesem Ausschuss.
- (2) Die Aufgaben des Ausschusses ergeben sich aus § 5 Abs.2-4 der KiTaVO der EKHN. Der Kindertagesstättenausschuss soll insbesondere gehört werden:
 - bei der Entwicklung und Umsetzung von Qualitätsentwicklung und Perspektiventwicklung, vor allem bei der Abänderung, Ausweitung oder Einschränkung der Konzeption,
 - bei der Beratung von Grundsatzfragen der Bildung, Erziehung und Betreuung,
 - bei der Aufstellung des Haushaltsplanes,
 - bei der Einstellung von pädagogischem Personal,
 - bei der Abänderung, Ausweitung oder Einschränkung der Konzeption,
 - bei der Planung baulicher Maßnahmen und der Beschaffung von Inventar,

- bei der Festlegung der Kriterien für die Aufnahme der Kinder,
 - bei der Festlegung der Öffnungs- und Schließzeiten,
 - bei der Gestaltung der Zusammenarbeit mit den Eltern.
- (3) Die Beschlussfassung über diese Angelegenheiten obliegt nach der Kirchengemeindeordnung dem Kirchenvorstand.

§ 5 Betriebskosten der Kindertagesstätte

- (1) Zu den Betriebskosten zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Kosten. Grundsätzlich basiert die Höhe der Betriebskosten auf den Planungen der Haushaltsansätze für das jeweilige Haushaltsjahr. Kostensteigerungen aufgrund von Tarifentwicklungen und sonstige Preiseffekte sowie konzeptionelle Veränderungen in den Kindertagesstätten werden in der Planung berücksichtigt. Betriebskosten unterteilen sich in:
- (2) Personalkosten: Hierzu zählen alle für die Einstellung, Durchführung und Beendigung eines Arbeitsverhältnisses erforderlichen Kosten gemäß §§ 20 ff. KiTaVO und der Anlage 2 zur KiTaVO. Außergerichtliche Vergleiche bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Kommune.

Die Personalkosten basieren auf dem kirchenaufsichtlich genehmigten Sollstellenplan für das jeweilige Haushaltsjahr. Grundlage des Stellenplans für das pädagogische Personal ist der personelle Mindestbedarf gemäß HKJGB und die zusätzlich erforderlichen Zeiten für die mittelbare pädagogische Arbeit und Leitungstätigkeit gemäß KiTaVO. Weiterhin kann die Einrichtung eine Berufspraktikantin bzw. einen Berufspraktikanten beschäftigen oder eine Praktikumsstelle für Sozialassistenten oder FSJ einrichten. Sofern die Berufspraktikantenstelle unbesetzt bleibt, kann sie alternativ mit 2 Stellen für FSJ oder finanziell vergleichbaren Praktikumsplätzen besetzt werden.

Eventuelle weitere Personalkosten für pädagogisch tätiges Personal können im Umfang der hierfür zur Verfügung stehenden Drittmittel anfallen (z.B. Landesfördermittel nach § 32 Abs. 3 – 6 HKJGB, Mittel des zuständigen Sozialhilfeträgers für Integrationsmaßnahmen etc.).

Im Falle der Aufnahme von Kindern mit Behinderungen erfolgt eine Personalbedarfskompensation, korrespondierend mit der „Empfehlung für die Praxis – Vereinbarung zur Integration von Kindern mit Behinderungen“ von der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Hessen.

Die Personalberechnung der Sekretariatsstunden für anfallende Verwaltungsaufgaben, die Bemessung der Hauswirtschaftsstellen, der Stellen für den Reinigungs- und den Hausmeisterdienst sowie ggf. die zukünftige Bemessung der Geschäftsführung von gemeindeübergreifender Trägerschaft erfolgt nach §§ 24,25 KiTaVO i.V. mit der Anlage 2 der Verordnung.

- (3) Sachkosten, hierzu zählen alle mit dem laufenden Betrieb der Kindertagesstätte entstehenden Kostenarten, die nicht Personalkosten sind. Die Höhe der Sachkosten ergibt sich aus dem jeweiligen Haushaltsansatz. Unabhängig vom tatsächlichen Bedarf werden für einige Kostenarten rücklagefähige Sachkostenpauschalen gemäß Anlage 2 zur KiTaVO festgelegt.

§ 6 Finanzierung der Betriebskosten

- (1) Die Betriebskosten werden gem. § 5 dieses Vertrages ermittelt. Von den ermittelten Betriebskosten werden folgende Positionen in Abzug gebracht:
- a) Landeszuschüsse gemäß HKJGB:
- § 32 Abs. 2 Grundpauschalen
 - § 32 Abs. 3 BEP-Pauschale
 - § 32 Abs. 4 Schwerpunkt-Kita-Pauschale
 - § 32 Abs. 5 Pauschalen für Kinder mit Behinderungen/Integrationsplätze
 - § 32c Landesförderung für die Freistellung vom Kostenbeitrag
- b) Zuschüsse für Integration und Einzelintegrationsmaßnahmen durch den zuständigen Sozialhilfeträger
- c) Verpflegungsentgelte im Umfang der Ausgaben für Lebensmittel sowie im Falle der Frischkostverpflegung für erforderliches Zusatzpersonal

- d) sonstige Zuschüsse und Erstattungen Dritter
 - e) Rücklagenentnahmen
 - f) ggf. Spenden
- (2) Sofern Landeszuschüsse nach § 32 Abs. 3 und 4 HKJGB gewährt werden, stehen diese in voller Höhe dem Träger zur Verfügung. Der Träger nutzt die Mittel zweckentsprechend.
- (3) Von den verbleibenden Betriebskosten trägt die Kirchengemeinde einen Anteil von:

	Gruppendefinition	Altersstruktur	Kostenbeteiligung
1	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt	15%
2	Regelgruppe	3 Jahre – zum Schuleintritt	15%
3	Altersgeöffnete Gruppe	1 Jahr zum Schuleintritt	10%

Die Gruppeneinteilung mit Altersstruktur ist aus abrechnungsrelevanten Gründen notwendig und spiegelt nicht die pädagogische Konzeption wieder. Werden in der Einrichtung zukünftig mehr als 12 Kinder unter drei Jahren aufgenommen, wird eine weitere Gruppe mit 10% Kostenbeteiligung geführt. Hierfür bedarf es einer kirchenaufsichtlichen Genehmigung und der schriftlichen Zustimmung der Stadt.

- (4) Von dem Restbetrag werden die Elternbeiträge in Abzug gebracht. Die hiernach nicht gedeckten Betriebskosten trägt die Stadt.
- (5) Die jeweilige Haushaltskalkulation wird der Stadt spätestens bis zum 30.06. eines jeden Jahres für das Folgejahr vorgelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass der jeweils gültige Stellenplan nachrichtlich den jeweiligen Haushaltskalkulationen beigelegt wird.

§7 Bauliche Unterhaltung und Investitionen

- (1) Die Umsetzung und Finanzierung der baulichen Unterhaltung des Gebäudes in Dach und Fach, Gebäudeversicherungen, Schönheitsreparaturen, die Pflege und bauliche Instandhaltung der Außenanlagen übernimmt die Stadt. Notwendige Neuanschaffungen, bauliche Veränderungen und Instandhaltungen sind Entscheidung und Sache der Stadt. Maßstab hierfür ist die bauliche Instandhaltung der kommunalen Einrichtungen. Der nutzungsgerechte Zustand von Gebäude und Außengelände wird zu jederzeit von der Stadt gewährleistet.
- (2) Für die zur Betriebsführung zwingend notwendige Neuanschaffungen ist eine Budgetüberschreitung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Abstimmung mit der Stadt zulässig. Darunter sind insbesondere Investitionen, Reparaturen und Neuanschaffungen zu verstehen, die für den Betrieb der Kindertagesstätte gesetzlich vorgeschrieben und/oder für die Betriebsführung zwingend notwendig sind (z.B. Spülmaschine und andere Küchengeräte, Küchenmobiliar). Maßstab hierfür ist die bauliche Instandhaltung der kommunalen Einrichtungen.
- (3) Die Kirchengemeinde ist verantwortlich dafür, dass am Gebäude auftretende Schäden unverzüglich der Stadt gemeldet werden.
- (4) Die Kirchengemeinde übernimmt die Kehr- und Streupflicht auf dem Grundstück und den unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Wegen.
- (5) Die Kirchengemeinde darf die Gebäude und Räumlichkeiten nicht zu anderen Zwecken als zum Betrieb einer Kindertagesstätte benutzen. Der Kirchengemeinde ist ohne Einwilligung der Stadt weder eine Untervermietung noch sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte gestattet.

§ 8 Beiträge und Rechte der Eltern

- (1) Für die Inanspruchnahme der Kindertagesstätte werden Elternbeiträge erhoben. Die Höhe dieser Beiträge erfolgt analog der Gebührensatzung zur Satzung über die Benutzung der Kindertagesstätten der Stadt in der jeweils gültigen Fassung. Durch die Stadt beschlossenen Veränderungen der Gebührenordnung werden der Kirchengemeinde mindestens acht Wochen vor Inkrafttreten des Beschlusses mitgeteilt.

- (2) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich, rückständige Beiträge und Gebühren nachzufordern. Sollte eine Beitreibung rückständiger Beiträge nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann die Kirchengemeinde die Niederschlagung bzw. den Erlass von Forderungen beschließen. Werden die Gebühren von den Eltern zweimal nicht ordnungsgemäß bezahlt, so erlischt der Anspruch auf den bisher eingenommenen Platz.
- (3) Die Kirchengemeinde verpflichtet sich zur Einhaltung der in § 27 HKJGB normierten Rechte: Elternbeteiligung, Elternversammlung und Elternbeirat.

§ 9 Festlegung von Platzkapazitäten und Personalbedarf

- (1) Um seitens der Stadt den zu deckenden Bedarf an Betreuungsangeboten festzulegen, findet jährlich zur Abstimmung zwischen Stadt und Kirchengemeinde ein Bedarfsplanungsgespräch unter Zugrundelegung der Anmeldungen über das Onlineportal „webkita“ statt. Ziel ist die Herstellung eines Einvernehmens über das im jeweils folgenden Kindergartenjahr vorzuhaltende Platzangebot der Einrichtung gemäß § 25d HKJGB.
- (2) Sofern die Neufestlegung aufgrund konzeptioneller Veränderung (Veränderung in der Belegungsstruktur der Einrichtung im Rahmen des bestehenden Angebotes zählen nicht hierzu) zu einer Erhöhung des Personalschlüssels und damit der Kosten führt, ist die Zustimmung der zuständigen Gremien der Stadt und der Kirchengemeinde erforderlich. Die Kirchengemeinde holt jährlich eine kirchenaufsichtsbehördliche Genehmigung des erforderlichen Personalbedarfs ein.
- (3) Sofern zum 01.06. für das kommende Kindergartenjahr eine Belegung ausgewiesen wird, die einen Personalüberhang zur Folge hat, werden die überhängigen Stellenanteile mit einem kw-Vermerk versehen und kurzfristig abgebaut, soweit nicht kurzfristig eine erneute Steigerung der Belegung nachweisbar ist und somit ein zusätzlicher Personalbedarf erforderlich ist.

§ 10 Zahlungsmodalitäten

- (1) Die Stadt leistet auf Basis der seitens der Kirchengemeinde vorgelegten Haushaltsentwürfs, im maßgeblichen Haushaltsjahr ihren Kostenanteil jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des Jahres in Form von Ratenzahlungen. Über- und Unterzahlungen im vorangegangenen Haushaltsjahr werden spätestens mit der 3. Ratenzahlung des laufenden Jahres ausgeglichen. Sich ggf. mit dem Beginn des neuen Kindergartenjahres aufgrund von konzeptionellen Veränderungen und/oder einer Zunahme der Belegung ergebenden Kostensteigerungen, sind unabhängig von der vorangegangenen Kalkulation bei der Ratenzahlung im letzten Quartal zu berücksichtigen, sofern hinsichtlich der Veränderungen Einvernehmen mit der Stadt besteht.
- (2) Die Jahresabrechnung des jeweiligen Haushaltsjahres wird der Stadt bis zum 31.03. des Folgejahres vorgelegt.
- (3) Die Ausgaben richten sich grundsätzlich nach der Höhe des Gesamthaushaltsansatzes. Haushaltsüberschreitungen werden von der Stadt grundsätzlich anerkannt, wenn diese rechtzeitig seitens der Kirchengemeinde angezeigt wurden und Benehmen mit der Stadt hergestellt wurde. Nicht vorhersehbare Abweichungen werden von der Stadt anerkannt, sofern sie von der Kirchengemeinde schlüssig begründet werden.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die Verwendung der Zuschüsse prüfen zu lassen. Die Kirchengemeinde ist verpflichtet, alle erforderlichen Unterlagen zur Einsichtnahme der Stadt bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 11 Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag gilt mit Wirkung vom 01.08.2019 bis 31.12.2022. Zugleich treten alle bisherigen Verträge und Ergänzungsverträge mit der Kirchengemeinde Westerfeld und Kirchengemeinde Hausen außer Kraft. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von zwölf Monaten zum 31. Dezember mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt wird.
- (2) Bei Weiterführung der Einrichtung nach Beendigung des Vertrags und bei Abgabe der Trägerschaft durch die Kirchengemeinde wird die Einrichtung der Stadt zur Weiterführung übergeben. Bei der Weiterführung

der Kindertagesstätte in städtischer oder anderer Trägerschaft, sind die kirchlichen Mitarbeitenden in den Dienst des dann neuen Trägers zu übernehmen (§ 613a BGB).

- (3) Soweit Bezug genommen wird auf bundes- oder landesgesetzliche Vorschriften, gelten diese in der jeweils aktuellen Fassung.
- (4) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.
- (5) Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.
- (6) Der Vertrag bedarf der kirchenaufsichtlichen Genehmigung der EKHN.

Neu-Anspach, den

Der Magistrat

Der Kirchenvorstand der
Ev. Kirchengemeinde Hausen

Thomas Pauli
Bürgermeister

Vorsitzende des Kirchenvorstands

Dr. Gerriet Müller
1. Stadtrat

Mitglied des Kirchenvorstands

(Siegel)

Thomas Pauli
Bürgermeister



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.02.2019** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/36/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	19.02.2019	
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2019	
Bauausschuss	04.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Bauausschuss	05.06.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2019	

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)

- 1. Leitmotive als Wegweiser**
- 2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten**
- 3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.05.2017 wurde beschlossen für die Stadt Neu-Anspach einen Masterplan „Perspektiven 2040“ mit frühzeitiger und umfangreicher Bürgerbeteiligung aufzustellen.

Nach der Auftaktveranstaltung am 06.02.2018, bei der über 230 Bürger/innen anwesend waren wurden in der Bürgerwerkstatt am 06.03.2018 fünf Arbeitsgruppen mit ca. 140 Beteiligten gebildet, die dann ihre Themen während der Sommermonate in zahlreichen Sitzungen und Ortsterminen bearbeitet und priorisiert haben. Am 25.09.2018 war es dann soweit, dass sich die einzelnen Arbeitsgruppen gegenseitig Ihre Visionen, Ziele und Projekte vorstellen konnten. Am 17.10.2018 folgte die Präsentation der Ergebnisse durch die Sprecher der AGs der Stadtverordnetenversammlung.

Aus den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung sowie einer fachlichen Bestandsaufnahme und deren Analyse hat das mit der Ausarbeitung des ISEK 2040 beauftragten Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade (Gießen) Perspektiven un Handlungsfelder abgeleitet. Angelehnt an das symbolische Kleeblatt der Stadt wurden vier Handlungsfelder plus ein Handlungsfeld als verbindendes Element definiert, welche das Grundgerüst für den Masterplan darstellen.

Das ISEK Neu-Anspach 2040 richtet sich an einen großen Kreis unterschiedlicher Adressaten. Es ist maßgebend für die Verwaltung und die aus dem ISEK abzuleitenden fachlichen Konzepte mit höherem Detaillierungsgrad. Gleichzeitig legt es die strategischen Leitlinien der Stadtentwicklung auch für alle Stadtentwicklungsakteure und Prozessbeteiligte außerhalb der Stadtverwaltung offen, deren Handeln im Sinne des ISEK Voraussetzung für die Umsetzung der genannten Zielstellungen und Projekte und damit für den Erfolg des ISEK ist. Nicht zuletzt richtet es sich an die Einwohner/innen der Stadt, in dem es sie als am Entstehungsprozess des ISEK beteiligt, ihnen die Entwicklungsrichtung ihrer Stadt und ihrer zukünftigen Wohn- und Gewerbequartiere aufzeigt und ihnen Möglichkeiten für umsetzungsorientiertes Bürgerengagement bietet.

Das umfangreiche Stadtentwicklungskonzept sehr soll es in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2019, zu der auch die Sprecher der Arbeitsgruppen eingeladen werden, vorgestellt und damit eingebracht werden. Danach erhalten die Fraktionen Gelegenheit sich mit dem ISEK zu befassen. Die Beschlussfassung soll dann in der Sitzungsrunde im April 2019 unter Hinzuziehung der Sprecher der Arbeitsgruppen in den Fachausschüssen vorbereitet werden, so dass eine Verabschiedung des ISEK 2040 in der Stadtverordnetenversammlung am 11.04.2019 möglich ist. Danach soll im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen das beschlossene ISEK 2040 vorgestellt werden. Der Aufstellungsprozess wäre damit abgeschlossen.

Perspektiven und Handlungsfelder

Folgende aussagekräftige Titel sollen Leit motive für die künftige Stadtentwicklung sein unter denen dann auch Schlüsselprojekte zu finden sind. Die Leit motive sind darauf ausgerichtet, nachhaltige Lebensbedingungen für die Bürger jetzt und auch für zukünftige Generationen zu schaffen.

- **Verjüngt: Moderne trifft Tradition**
- **Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach**
- **Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen**
- **Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten**
- **Verbunden: Die Natur erlebbar machen – Stadt im Grünen**

Unter diesen Handlungsfeldern sind Projektvorschläge aus den Diskussionen in den Arbeitsgruppen zusammengefasst worden. Siehe hierzu Kapitel 5 des ISEK 2040.

Siedlungsentwicklungskonzept

Für die potentielle Gewerbe- und Siedlungsentwicklungsflächen wurden Steckbriefe erarbeitet, die dann in einer Bewertungsmatrix zusammengefasst wurden, um eine Rangfolge ermitteln zu können. Die Flächen stellen Optionen für die Anmeldung von Flächen für die anstehende Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes dar. Siehe hierzu Kapitel 6 des ISEK 2040.

Die Verwaltung schlägt zur Beschlussfassung die im Beschlussvorschlag unter Ziffer 4 dargelegten Gebiete zur Anmeldung für die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes vor. Bei den möglichen Gewerbeflächen gibt es keine städtebaulich vertretbaren Alternativen. Die begonnene Anordnung von Gewerbeflächen entlang der Heisterbach-Trasse wird konsequent weiterverfolgt.

Bei den Siedlungsflächen soll das Gebiet Auf der Dörrwiese schnellstmöglich entwickelt werden. Die Verwaltung hatte sich im Herbst 2018 sowohl für den Standort FLJ-Straße Nord als auch den Standort Auf der Dörrwiese um eine Bezuschussung für die Erstellung eines Konzeptes für ein nachhaltiges Wohnumfeld bemüht. Für das Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße-Nord wurde kein Förderbescheid erteilt. Für das Gebiet Auf der Dörrwiese jedoch hat die Stadt ein Förderbescheid am 29.11.2018 erhalten. Dort könnte in zwei Bauabschnitten eine Mischung unterschiedlicher Bauformen, u.a. mit Geschosswohnungsbauten für sozialverträgliche Mieten entstehen. Betroffen ist hiervon vor allem der Tennisverein, mit dem bereits Gespräche zur Verlagerung des Standorts begonnen haben. Hier zeichnet sich eine Lösungsmöglichkeit ab.

Anschließend besteht die Option den Standort FLJ-Straße Nord weiter vorangetrieben werden, für den ja bekanntlich bereits ein Aufstellungsbeschluss vorhanden ist, um dann auch die finanziellen Voraussetzungen für die auch beschlossene Verlagerung des Sportplatzes an den Sportplatz Hausen zu schaffen.

Für die Gebiete FLJ-Nord und Am Belzbecker (in reduzierter Form) könnte dann eine gemeinsame Erschließung am Ortseingang an der L 3041 bekommen. Das Gebiet Am Belzbecker würde dann nur über fußläufige Verbindungen an den alten Ortskern angebunden werden.

Die Standorte Hinterm Stabelstein/Wenzenholz ließen sich idealerweise im Zusammenhang mit dem dort vorgeschlagenen Standort für Gewerbeflächen konzeptionell betrachten.

Für Rod am Berg wird mit dem Standort Unterm Anspacher Pfad eine Eigenentwicklung vorgeschlagen.

Für Westerfeld und Hausen-Arnsbach wird auf weitere Siedlungsflächen verzichtet, da in Westerfeld mit dem 3. und 4. Bauabschnitt Westerfeld-West kurzfristig ca. 45 bis 50 Baugrundstücken entwickelt werden können und in Hausen-Arnsbach mit dem Gebiet Auf der Dörrwiese Möglichkeiten entstehen werden.

Fortschreibung des ISEK 2040 und Fortführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Transparenz und Teilhabe der Bürger

Das ISEK 2040 ist Grundlage für ein gesamtstädtisches Monitoring zur Stadtentwicklung. Es ist kein statischer Plan, sondern als stetiger Prozess der ressortübergreifenden Zusammenarbeit und Abstimmung von Akteuren innerhalb und außerhalb der Verwaltung mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verstehen. Ein kontinuierliches Monitoring zur Stadtentwicklung ermöglicht eine Erfolgskontrolle bezüglich der Zielstellungen des ISEK. Außerdem können aktuelle Trends und Veränderungen frühzeitig erkannt, Handlungsbedarfe abgeleitet und Strategien bei Bedarf angepasst werden. Ein mögliches Instrument könnte herbei neben einer Weiterführung eines regelmäßigen Bürgerdialogs auch eine kommunale Einwohnerumfrage sein.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag: - Sitzungsrunde Februar 2019 -

Das Stadtentwicklungskonzept 2040 wird zur Beratung an die Fachausschüsse verwiesen

Beschlussvorschlag: - Sitzungsrunde April 2019 -

Es wird beschlossen,

1. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach 2040 (ISEK Neu-Anspach 2040) mit den Leitmotiven „Neu-Anspach verjüngt-vernetzt-vertraut-vereint-verbunden“ mit folgenden Änderungen/Ergänzungenals städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Neu-Anspach zu verabschieden.
2. die Schlüsselprojekte 5.1.1 bis 5.5.4 mit folgenden Änderungen/Ergänzungenumzusetzen, wenn die Finanzierung sichergestellt werden kann.
3. die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens für die Städtebauliche Konzeptionierung „Wohnraum für jede Lebenslage“ für das Gebiet Auf der Dörrwiese und den Architektenwettbewerb für den Bereich „Neue Mitte rund um das Feldbergzentrum“ zur Beschlussfassung vorzubereiten.
4. das ISEK Neu-Anspach 2040 als konzeptionelle Grundlage für die Anmeldung von Wohnbau- und Gewerbeflächen bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu nehmen. Dabei ist den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes, dem Ziel einer stadtverträglichen Mobilität und einer dem Bedarf angepassten Durchmischung von Wohnformen verstärkt Rechnung zu tragen und folgende Gebiete in der nachfolgenden Reihenfolge anzumelden:
 - **Gewerbeflächen**
 - Standort 1a Ansbach Ost, Gebiet Wenzelholz, (ca. 101.907 m²)
 - Standort 12 Westerfeld, Gebiet In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m²)
 - **Siedlungsflächen**
 - Standort 7 Hausen-Ansbach, Gebiet Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m²)
 - Standort 3 a Ansbach, Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – West (ca. 26.500 m²)
 - Standort 3 b Ansbach Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – Ost (ca. 17.272 m²)
 - Standort 4 Ansbach Gebiet Am Belzbecker – reduziert auf (ca. 50.000 m²)
 - Standort 1b/c Ansbach Ost, Gebiet Hinterm Stabelstein/Wenzelholz (ca. 134.228 m²)
 - Nummer 5 Rod am Berg, Gebiet Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m²)
5. das ISEK Neu-Anspach 2040 bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen und teilträumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.
6. das ISEK Neu-Anspach 2040 im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen vorzustellen und auf der homepage der Stadt bekannt zu machen.
7. zur Begleitung der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des ISEK Neu-Anspach 2040 und der Weiterführung der Bürgerbeteiligung einen regelmäßigen Bürgerdialog unter Teilnahme von Vertretern der Arbeitskreise und der Fraktionen einzurichten.

Die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf sollen dem HFA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

8. einen vom Arbeitskreis Siedlung zu bestimmenden ständigen Berater in die Sitzungen des Bauausschusses einzuladen.
9. jährlich einen Sachstandsbericht zu den Projekten den jeweiligen Fachausschüssen vorzulegen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:

ISEK 2040

1. Textteil

2. Steckbriefe und Testentwürfe

3. Tabellarischer Vergleich und Bewertung der untersuchten Standorte

4. Plankarte mit der Übersicht der untersuchten Standorte

5. Projekt- und Finanztabelle



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Stadtentwicklungskonzept

Februar 2019

Plan|**ES**

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

nach etwas mehr als einem Jahr Arbeit unterschiedlichster Akteure liegt hier als Ergebnis das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) „Perspektiven 2040“ für Neu-Anspach vor. Es bildet die Grundlage für alle städtebaulichen Entscheidungen und Investitionen der nächsten zwanzig Jahre für unsere Stadt. Erstmals wurden bei der Entwicklung eines Konzeptes von solch langfristiger und großer Tragweite auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt direkt einbezogen. Die Resultate der sieben, für alle Interessierten offenen, Arbeitsgruppen zu den Themen „Siedlungsentwicklung“, „Neue Mitte“, „Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie“, „Verkehr und Mobilität“, „Umwelt und Klima“, „Freizeit, Naherholung, Tourismus, Sport“ sowie „Sonstiges: Netzwerke und Beteiligung“ fanden viel Resonanz und wurden in einer Bürgerwerkstatt nochmals vorgestellt. Sie bilden, ausgearbeitet im hier vorliegenden ISEK, die Basis für künftige politische Entscheidungen zur Stadtentwicklung sowie auch zu deren Finanzierung. Denn ein ISEK ist in aller Regel Voraussetzung für die Aufnahme in die Stadtentwicklungsprogramme von Bund und Land über die künftig Fördergelder für die jeweiligen Maßnahmen beantragt werden können. Nur mit diesen Fördergeldern sind die Visionen der Neu-Anspacher Bürgerinnen und Bürger umsetzbar. Dabei bleibt der im letzten Jahr angestoßene Prozess in seiner Dynamik bestehen. Das ISEK ist mit seiner politischen Verabschiedung keineswegs ein in Stein gemeißeltes Manifest. Die Bürgergruppen werden sich weiter treffen und ihre Vorschläge an die Politik weitergeben, für Neu-Anspach, die junge Stadt im Taunus. In diesem Sinne bin ich gespannt und neugierig auf das, was kommen wird.

Ich bedanke mich sehr herzlich bei allen beteiligten Akteuren, die sich für die Entstehung des ISEK engagiert haben und dies auch noch weiterhin tun: bei den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Neu-Anspach mit ihren Ideen, bei der Politik für die weitsichtigen Entscheidungen, bei der Verwaltung, die mit der Umsetzung betraut sein wird und nicht zuletzt bei dem Planungsbüro PlanES für die fachliche Erstellung des Konzeptes und die organisatorische Begleitung des Gesamtprozesses.



IMPRESSUM

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach



Auftragnehmer:

PlanES, Elisabeth Schade,
Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AHK
Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37
35492 Gießen



Bearbeitung:

Elisabeth Schade, Dipl.- Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
Eva Lorenz M.A.
Daniela Müller, Dipl.-Ing. Architektur
Max Vix, stud. Arch.
Mira Hammerschmidt, stud. Arch.

Moderation:

Stefanie Heng-Ruschek, shr moderation
Susann Balsler-Hahn, imDialog

Grafiken:

Verzicht auf Quellennachweis bei eigen erzeugte Grafiken/ Abbildungen.

INHALT

1. Neu-Anspach hat Zukunft – ISEK 2040	8
1.1 ISEK – Was ist das?	8
1.2 Organisation	9
1.3 Aufbau	10
2. Betrachtungsraum	12
2.1 Lage der Stadt Neu-Anspach	12
2.2 Verkehrliche Erschließung	13
2.3 Geschichte	13
2.4 Denkmalschutz	15
2.5 Image und Identitäten	15
3. Grundlagen	16
3.1 Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur	16
3.2 Wirtschaft und Beschäftigung	17
3.3 Soziale Infrastruktureinrichtungen	20
3.4 Tourismus	22
3.5 Siedlungsentwicklung	22
3.6 Klimaschutz	30
3.7 Bürgerbefragung „Kleinstädte in zentralen Lagen“	30

INHALT

4. Bürgerbeteiligung	32
4.1 Auftakt	32
4.2. 2. Bürgerwerkstatt (25.09.2018)	35
4.3. 2. Bürgerwerkstatt (25.09.2018)	35
5 Perspektiven & Handlungsfelder	38
5.1 Verjüngt: Moderne trifft Tradition	39
Schlüsselprojekte	39
5.1.1 Start - ups etablieren	39
5.1.2 Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung	40
5.1.3 „Leerstandstool“ für Gewerbe und Wohnimmobilien	40
5.1.1 Generationswechsel im Herzen der Stadt	41
5.2 Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach	42
Schlüsselprojekte	42
5.2.1 Moderne Mobilität	42
5.2.2 Globaler Highway Glasfaser	43
5.2.3 Neu-Anspach-App	43
5.2.4 Rund um Neu-Anspach: Fuß- und Radwege	43

INHALT

5.3	Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen	44
	Schlüsselprojekte	44
5.3.1	Ortskerne	44
5.3.2	Urbane Interpretation der Innenstadt	45
5.3.3	Architektenwettbewerb: Neue Mitte	45
5.3.4	Marktplatzkonzept	45
5.3.5	Öffentliche Toilette ein Win-Win Konzept	46
5.4	Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten	46
	Schlüsselprojekte	46
5.4.1	Wohnraum für jede Lebenslage	46
5.4.2	Gemeinsam zum Erfolg – Sport im Wandel der Zeit	47
5.4.3	Quick wins – Kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung	48

INHALT

5.5 Verbunden: Kleeblatt im Taunus – Stadt im Grünen	48
Schlüsselprojekte	49
5.5.1 Gestaltungshandbuch für Grünflächen	49
5.5.2 Grüne Entspannung: CO ² -frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte	50
5.5.3 Naturnaher Bürgerpark	50
5.5.4 Orte der Erholung	51
5.5.5 Werbeleitsystem	51
Übersichtsplan: Schlüsselprojekte	52
6. Siedlungsentwicklung	54
Übersichtsplan: Potentialflächen	56
Übersichtsplan: Empfehlung	58

1. Neu-Anspach hat Zukunft – ISEK 2040

Bitte nehmen Sie sich Zeit für einen kurzen Test, die Bearbeitungszeit dauert etwa eine Minute: Ach ja, Sie befinden sich in der Zukunft, genauer gesagt, im Jahr 2040.

1. Wo werden Sie wohnen?

A) Hochhaussiedlung B) Einfamilienhaus C) Campingplatz

2. Wie kommen Sie zur Arbeit?

A) zu Fuß B) Elektroauto C) mit der Bahn

3. Was machen sie in Ihrer Freizeit?

A) Rad fahren/Wandern B) Kinderturnen C) Dauerkarte Hessenpark

Vielen Dank für die Teilnahme!

Obwohl niemand in die Zukunft schauen kann, liegt es in der Natur des Menschen, zu planen und vorzusorgen. Eine wichtige Rolle spielt dabei der Wohnort: Wie verändert sich mein Wohn- und Lebensumfeld in den kommenden Jahren? Gibt es genug Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten? Wo entstehen Neubaugebiete? Wie wachsen unsere Kinder auf, wo kann ich wohnen, wenn ich alt bin? Kann ich meinen Hobbys nachgehen?

Zugegeben, bei unserem Test handelt es sich um Zukunftsmusik, allerdings kann ein Masterplan im Sinne eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) - im Folgenden als ISEK 2040 bezeichnet – bei der Beantwortung oben genannter Fragen helfen.



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040

Das ISEK 2040 bietet ein übergeordnetes Leitbild und damit einen klar umrissenen Rahmen der Stadtentwicklung Neu-Anspachs für die nächsten rund 20 Jahre.

1.1 ISEK – Was ist das?

Das ISEK 2040 orientiert sich an den bestehenden Rahmenbedingungen und zeigt davon ausgehend Optionen und Chancen für die künftige Ausrichtung der Planung auf. Es widmet sich übergeordneten Themen wie Siedlungsstruktur, Freiraum, Ortsbild und Mobilität, die im Kontext ihrer räumlichen und zeitlichen Abhängigkeit betrachtet werden. Dabei werden sowohl langfristig ausgelegte Planungsstrategien als auch die Umsetzung zeitnaher Initiativprojekte verfolgt.

Da die Stadtentwicklung einer stetigen Dynamik unterworfen ist, wird auch das ISEK 2040 als prozessorientiertes, ergebnisoffenes Instrument ausgelegt. Es erfordert eine kontinuierliche Weiterentwicklung, Überprüfung und Anpassung, um optimal auf die sich ändernden Anforderungen reagieren zu können. Dabei ist das ISEK 2040 kein feststehendes Entwicklungskonzept, sondern zeigt grundlegende Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsempfehlungen auf. Von entscheidender Bedeutung ist die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerschaft. Nur so können die Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt und in das ISEK 2040 eingebettet werden.

Die Notwendigkeit des ISEK 2040 ergibt sich aus der mittlerweile zwei Generationen zurückliegenden großräumigen Planung Neu-Anspachs. Inzwischen haben sich die gesellschaftlichen Wertvorstellungen mit Auswirkung auf die städtebaulichen Leitlinien spürbar gewandelt. Wie sehr, belegt die ausbleibende Entscheidung zur Weiterentwicklung im Bereich des Feldberg Centers, das immer stärker unter Druck gerät. Beispiele für vergleichbare Erneuerungsmaßnahmen allein an derselben Bahnverbindung liefern die umliegenden Gemeinden Wehrheim, Usingen und Friedrichsdorf.

Aufgrund verschiedener Faktoren wie z. B. den politischen Folgen des „Brexit“ (Wohnraum in Frankfurt wird knapp) und dem permanent steigenden Preisniveau ist bereits jetzt ein Ansiedelungsdruck absehbar, auf den die Stadt vorbereitet sein sollte. Unter dem Motto „FrankfurtRheinMain baut!“ postuliert auch der Regionalverband, dass immer mehr Menschen in den Ballungsraum Rhein/Main drängen. Während die Kommunen von einer wachsenden Bevölkerung profitieren, kann das Angebot an Wohnraum jedoch nicht Schritt halten, weshalb mehr Bauland und mehr Wohnungen benötigt werden. Diese anspruchsvolle Aufgabe können Kommunen, Wohnungswirtschaft und Politik laut Regionalverband nur gemeinsam meistern. „Wo gibt es Baulandreserven?“, „Wo werden neue Flächen erschlossen?“, „Welche Entwicklungspläne verfolgen die Kommunen?“ Mit diesen Fragen müssen sich Städte und Gemeinden im Kontext des steigenden Bevölkerungswachstums auseinandersetzen.

Im konkreten Fall Neu-Anspachs besteht die Chance einer Erneuerung mit maßvoller Nachverdichtung unter weitgehender Erhaltung des Bestands. Die Differenz zwischen einstigen städtebaulichen Anschauungen und heutigen Bedürfnissen bestimmt den nötigen Spielraum und fordert zum Handeln heraus.

1.2 Organisation

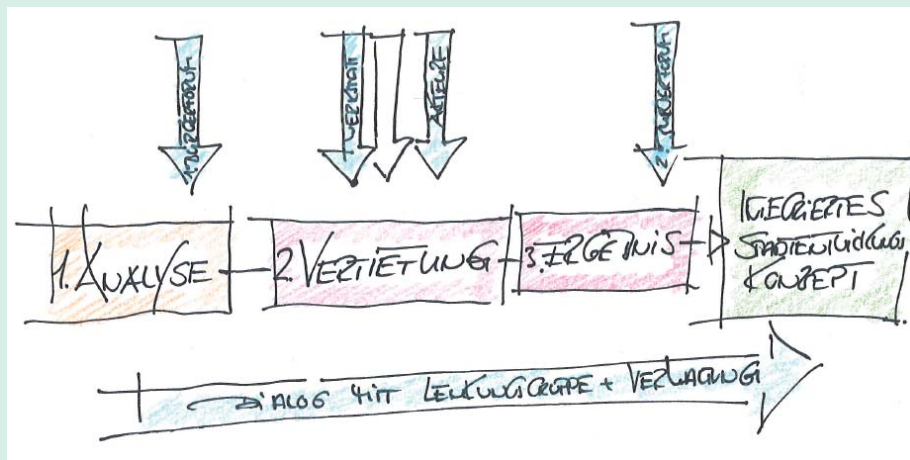
Das ISEK 2040 beinhaltet die Analyse grundlegender Entwicklungsparameter (Demografie, wirtschaftlicher Strukturwandel etc.) und deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung, die integrierte Betrachtung einzelner Themenbereiche (Wohnen, Verkehr, Freizeit, Gewerbe, Tourismus etc.) und deren Zusammenfassung als Leitbild für die Stadtentwicklung sowie das Aufzeigen planerischer Maßnahmen, ihren räumlichen Abhängigkeiten untereinander und die Bildung von Prioritäten bei der Umsetzung.

Das gesamte Programm ist prozessual angelegt, es werden bedarfsentsprechende Arbeitsgruppen gebildet, die konzeptionelle und innovative Lösungen entwerfen. Dazu zählt auch die Beteiligung von Bürgern, Vereinen und Verbänden, Firmenvertretern, Einzelhändlern und Freiberuflern, Vertretern aus Politik und Verwaltung, Kirchen und Wohltätigkeitsorganisationen, Vertretern der Land- und Forstwirtschaft sowie des Regionalverbands FrankfurtRheinMain.

Bei der Konzeption des Beteiligungsprozesses stehen neben der Sicherstellung von Informationen und Transparenz insbesondere die aktive Beteiligung und Einbindung der unmittelbar Betroffenen und Interessierten sowie die bewusste Auseinandersetzung mit Bedürfnissen, Anregungen, Bedenken und Wünschen der Bürger im Vordergrund. Nur so lässt sich eine möglichst hohe Akzeptanz der geplanten Stadtentwicklung erreichen.

Struktur

Nach Analyse und Vertiefung werden die Ergebnisse zusammengefasst und dokumentiert. Aus Handlungsfeldern und Leitzielen sowie konkreten Maßnahmen der Umsetzung entsteht eine Perspektive für die künftige Entwicklung der Stadt Neu-Anspach in den nächsten 20 Jahren. Die fundierten Ergebnisse bilden zudem die Grundlage für die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) z. B. für die Anmeldung von Wohnbau- oder der dringend erforderlichen Gewerbeflächen.



1.3 Aufbau

Das Konzept gliedert sich in drei Module und kann optional um ein weiteres Modul ergänzt werden.

Modul 1 widmet sich der zielorientierten Bestandsaufnahme und -analyse unter Berücksichtigung relevanter Themenbereiche wie Stadtstruktur, Demografie, Sozialstruktur, Verkehr, Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel, Sport, Freizeit und Fremdenverkehr sowie Ökologie, Klimaschutz und Klimaanpassung. Anhand verschiedener Szenarien der potentiellen demografischen Entwicklung werden mögliche Siedlungserweiterungsflächen im Stadtgebiet und den Stadtteilen verortet.

Von einer ausführlichen Bestandsanalyse ausgehend, werden Stärken und Schwächen bzw. Chancen und Risiken herausgearbeitet. Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme werden entsprechende Zielvorstellungen und Handlungsfelder abgeleitet und ein übergeordnetes Leitbild für die künftige Entwicklung der nächsten Jahre erstellt und weitere Arbeitsschritte bestimmt. Es werden Arbeitsgruppen gebildet, die sich intensiv mit den aktuellen Problemen des Untersuchungsbereichs auseinandersetzen, um mögliche Lösungswege für eine nachhaltige Entwicklung zu finden.

Modul 2 sieht die konzeptionelle Vorplanung des ISEK 2040 vor. Mögliche Siedlungserweiterungen werden grob überplant und in einen Zeitrahmen gestellt. In Projektgruppen und Planungswerkstätten werden einzelne Aspekte bearbeitet und vertieft.

Die entwickelten Projekte werden den einzelnen Handlungsfeldern zugeordnet und sind im Laufe der Programmlaufzeit zu konkretisieren. Zu den einzelnen Maßnahmen werden Grobkostenschätzungen erstellt und im Zuge der weiteren Planung angepasst. Je nach Ausgestaltung der Einzelmaßnahmen können sich Kostenabweichungen ergeben. Für jede Maßnahme wird ein Steckbrief erstellt, der bei städtebaulichen Maßnahmen u.a. Aussagen zu Fläche, Planungsrecht, Nutzung und Gebäudebestand, Infrastruktur sowie Umwelt enthält. Die zusammengetragenen Ergebnisse werden abschließend konkretisiert und in den Gesamtplan integriert, sodass der Plan in den städtischen Gremien vorgestellt werden kann.

Modul 3 beinhaltet die Öffentlichkeitsbeteiligung mittels Durchführung von Planungswerkstätten, World Cafés, Workshops und Bürgerforen. Weitere Aspekte sind Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Prozess- und Projektsteuerung. Die Einbindung der Öffentlichkeit zieht sich in der hier vorgeschlagenen Konzeption als roter Faden durch den gesamten Prozess.

Modul 4 (optional) besteht in der Fortschreibung sowie der Betreuung des weiteren Verfahrens.

2. Betrachtungsraum

2.1 Lage der Stadt Neu-Anspach

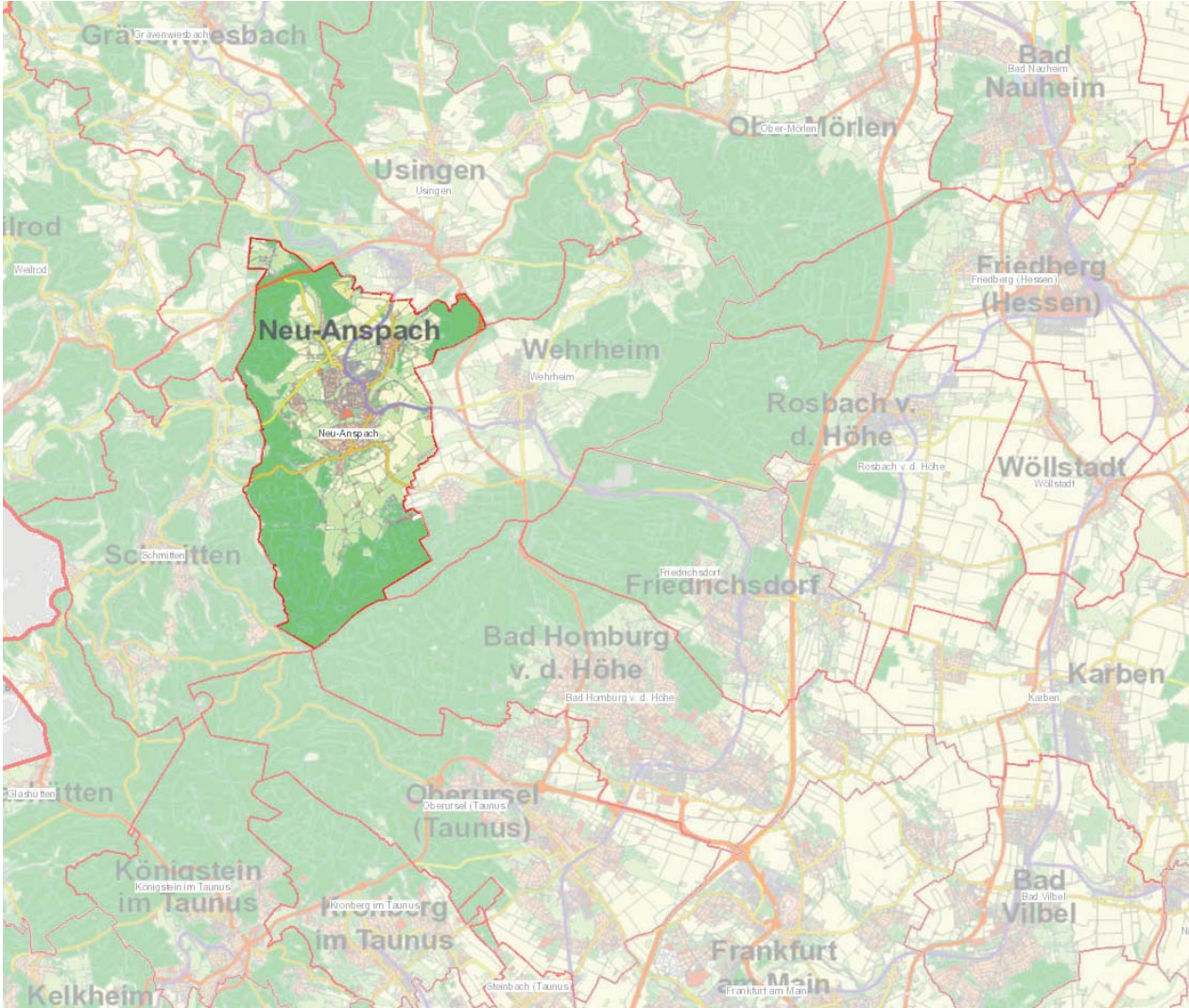


Abb. 2: Lage der Stadt Neu-Anspach; Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de>

Mit ihren vier Stadtteilen Anspach, Hausen-Arnsbach, Rod am Berg und Westerfeld liegt Neu-Anspach, auch als „Kleeblatt im Taunus“ bekannt, im Hochtaunuskreis. Die Stadt grenzt im Nordwesten und Norden an die Stadt Usingen, im Osten an die Gemeinde Wehrheim, im Süden an die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sowie im Westen an die Gemeinde Schmitten. Als einzige Gemeinde des Hochtaunuskreises grenzt Neu-Anspach nicht an einen anderen Landkreis. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 36,14 Quadratkilometern, die Einwohnerzahl betrug bei der letzten Erfassung am 30.06.2018 14.922 (2017: 15.941)¹.

Die Landschaft ist hügelig und wird im Nahbereich der Ortschaften überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark Hochtaunus. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg.

¹: Quelle: Rechenzentrum

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die Stadt liegt verkehrsgeographisch sehr günstig inmitten gut ausgebauter Bundesstraßen, die jedoch nicht die bebauten Ortslagen berühren. Hierdurch bleibt Neu-Anspach weitgehend vom überregionalen Durchgangsverkehr verschont. Durch das Köpperner Tal oder von Bad Homburg über die Saalburgchaussee, von der Autobahn A 5 Kassel-Frankfurt, der A 661 Oberursel-Egelsbach und der Autobahn A 3 Köln-Wiesbaden (Abfahrt Bad Camberg) ist Neu-Anspach gut erreichbar.

Der nächste Anschluss an die A 661 liegt etwa 13 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Der Anschluss zur A 5 befindet sich etwa in 15 Kilometern Entfernung. Die Strecke zur benachbarten Stadt Bad Homburg umfasst etwa 12 Kilometer, zum Flughafen Frankfurt am Main sind es etwa 35 Kilometer.

Der öffentliche Schienennahverkehr bietet eine direkte Verbindungen nach Bad Homburg und Frankfurt am Main, Grävenwiesbach (von dort Busanschluss nach Weilburg) und Brandoberndorf mit der vom Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) betriebenen RMV-Linie 15 (Taunusbahn). Mehrere Buslinien fahren darüber hinaus nach Usingen, Schmitten und Königstein im Taunus.

Laut eigenen Angaben der Stadt pendelten im Jahr 2015 insgesamt 4.838 Arbeitnehmer zu Arbeitsplätzen in den Außenbereich, dagegen gab es 1.547 Einpendler, sodass sich ein Pendlersaldo von -3.291 und eine Eigenversorgung von 35,5 % ergeben.

An der Gemarkungsgrenze Neu-Anspach/Wehrheim liegt zudem der Segelflugplatz Anspach (LSC Bad Homburg).



Abb. 3: Hauptverkehrsachsen von NA

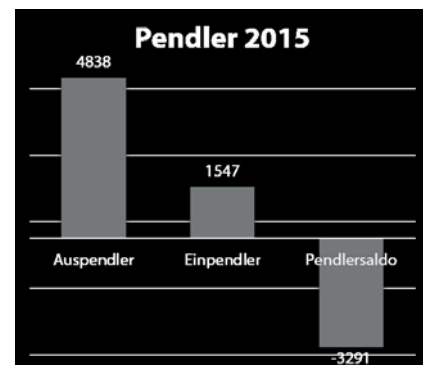


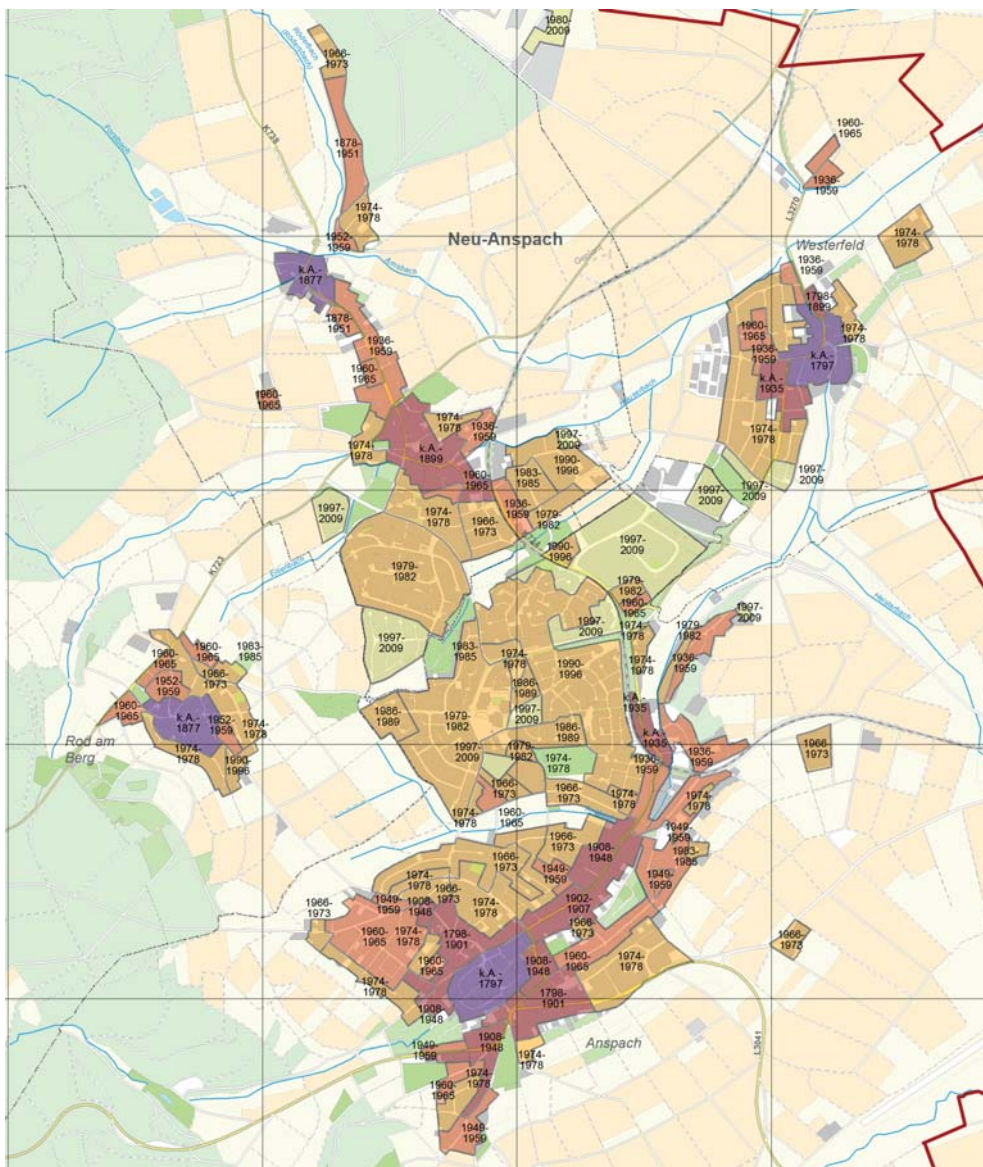
Abb. 4: Pendlerbewegungen NA 2015

2.3 Geschichte

Der namensgebende Stadtteil Anspach findet sich im Jahr 1274 erstmals in den Urkunden. In ihrer heutigen Form entstand die Stadt Neu-Anspach im Zuge der Gebietsreform in Hessen am 1. Dezember 1970 als freiwilliger Zusammenschluss der ehemals selbständigen, überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gemeinden Anspach, Hausen-Arnsbach, Rod am Berg und Westerfeld. Richtungsweisend waren Parlamentsentscheidungen der damals noch selbständigen Gemeinden, die sich an der aktuellen Entwicklung mit konzentrierten Schulformen und an der unmittelbaren Nachbarschaftslage orientierten. So wurde seinerzeit auf freiwilliger Basis unter anderem auch ein Schulverbund gegründet und am Ortsrand von Anspach eine Mittelpunktschule errichtet. 1971 kam als vierter Ortsteil Neu-Anspachs Westerfeld hinzu.

Durch programmiertes Wachstum im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (nach BauGB 1972) erhöhte sich die Einwohnerzahl zwischen 1973 und 2007 von 6.400 auf 15.200. „Zentrum des siedlungsstrategisch günstig gelegenen Neubaugebiets ist das „Vierländereck“, mit Marktplatz, Bürgerhaus, Landengalerie mit Bücherei, katholischer Kirche und Gotteshaus der evangelischen-freikirchlichen Gemeinde;“ heißt es im Atlas für Denkmaltopographie des Hochtaunuskreises (S. 384). Im Jahr 1997 erfolgte die Freigabe der Heisterbachstraße und damit die Anbindung der neuen Wohngebiete an die B456. Im Jahr 2007 bekam Neu-Anspach den Stadttitel verliehen.

Verkehrerschließungsmaßnahmen, die Errichtung eines neuen Bauhofes und Dorferneuerungsmaßnahmen in den Stadtteilen komplettieren die bisher stattgefundenen Entwicklungen.



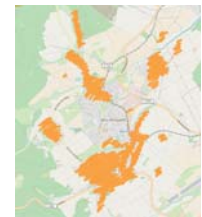
bis 1880



bis 1920



bis 1960



bis 1980

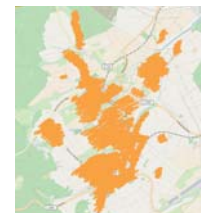


Abb. 5: Siedlungsentwicklung von 1880 bis 2009, Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de>

2.4 Denkmalschutz

„Die Stadt Neu-Anspach besteht aus vier Orten, die in ihrer geschichtlichen Vergangenheit zwei politisch unterschiedlichen Einheiten angehört hatten.“². Im Laufe des 16. und 17. Jahrhunderts wandelte sich die lockere Ansiedlung entlang des Usbaches zu einem geschlossenen Dorf mit der evangelischen Kirche (Langgasse) im Zentrum. Noch heute existieren viele denkmalgeschützte Bauwerke als historische Zeugen der Stadtgeschichte.

So z. B. die ehemalige Synagoge in der Neue Pforte 4, die einen für die nördliche Dorferweiterung des 18. Jahrhunderts typischen Bau mit Satteldach aufweist. In der Saalburgstraße befindet sich ein gusseiserner, mit Löwenköpfen verzierter Brunnentrog aus dem 19. Jahrhundert, der seinerzeit als Viehtränke diente. In der Schulstraße 1 und 3 liegt die alte Schule Anspachs.

2.5 Image und Identitäten

Neu-Anspach - nördlich des Taunuskamms in einer weitläufigen Landschaft gelegen - hat sich durch die regional-planerische Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt (Entwicklungsmaßnahme nach Städtebauförderungsgesetz) zu einer bevorzugten Wohngegend mit günstigen Eigenheimpreisen entwickelt. Die reizvolle Lage, die Nähe zu den größeren Städten der Region Frankfur-RheinMain und die verschiedensten Einrichtungen für Freizeit und Erholung sind weitere Pluspunkte. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind das Freilichtmuseum Hessenpark sowie der nahegelegene Freizeitpark Lochmühle und das Römerkastell Saalburg. Im Hessenpark erwartet die Besucher ein spannender Rundum-Blick über 400 Jahre ländliches Leben in Hessen - von original eingerichteten Häusern, Dauer- ausstellungen wie z.B. Turmuhren, Historische Post oder Hessische Malerei über Vorführungen alter Techniken aus Handwerk und Landwirtschaft bis hin zu einer Vielzahl von Veranstaltungen. Auf über 65 ha Freifläche und in über 100 Originalgebäuden wird gezeigt, wie die Menschen früher lebten und arbeiteten. Während der Freizeitpark Lochmühle ein umfangreiches Angebot mit vielen Attraktionen für Familien bereithält, vermittelt ein Besuch auf der Saalburg ein anschauliches und lebendiges Bild von der römischen Lebensweise. Innerhalb der Umwehrung mit Mauer, Wehgang und vier Toren sind eine Reihe von Gebäuden aus Stein und Holz wieder aufgebaut worden. Archäologische Funde, rekonstruierte Bereiche, inszenierte Räume und Modelle erzählen vom Leben der Soldaten und der Bewohner des Dorfes vor den Toren des Kastells.



Abb. 6: Leitbild Hessenpark, Quelle: <https://www.hessenpark.de>

2: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen, Hochtaunuskreis, S. 383

3. Grundlagen

3.1 Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur

Die demografische Entwicklung zählt zu den zentralen Herausforderungen der heutigen Zeit. Bis zum Jahr 2050 wird nach Prognosen der Hessenagentur die Bevölkerung in Hessen von knapp 6,1 Millionen (Stand: 2009) auf 5,5 Millionen sinken. Gleichzeitig verdreifacht sich der Anteil der Hochbetagten über 80 Jahren auf 15 % der Gesamtbevölkerung. Eine grundsätzliche Trendwende ist nicht in Sicht.

Nach Auskunft der Stadt hatte Neu-Anspach weist die Stadt mit seinen vier Stadtteilen Mitte 2018 insgesamt 14.922 Einwohner auf, das sind 5.270 Menschen oder ca. 36% mehr als zur letzten Volkszählung im Jahr 1987. Dabei weist die Bevölkerung Neu-Anspachs ein geringes Durchschnittsalter auf: Rund 15% der Bewohner sind jünger als 18 Jahre, womit Neu-Anspach zu den eher jüngeren Kommunen zählt.

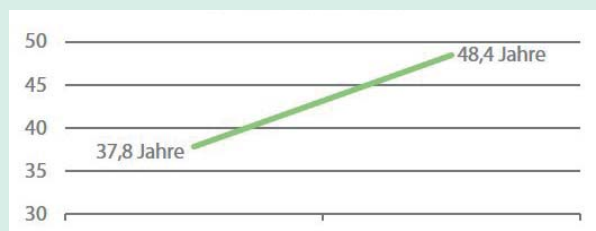
Laut Familienatlas der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main betrug das Durchschnittsalter in Neu-Anspach im Jahr 2009 gerade einmal 40,6, im Jahr 2016 waren die EinwohnerInnen durchschnittlich 43,1 Jahre alt.

Altersstruktur per 31.12.2015

bis 14 Jahre	1.983 = 13,6 %
15 - 64 Jahre	9.912 = 67,8 %
über 64 Jahre	2.729 = 18,7 %

Durchschnittsalter Entwicklung

2000 bis 2030



Nach dem massiven Zuzug speziell junger Familien in den 1980er und 1990er Jahren, gewinnt die Stadt nun auch für Menschen im Rentenalter zunehmend an Bedeutung. Das Durchschnittsalter steigt bis zum Jahr 2030 voraussichtlich von 37,8 Jahren (im Jahr 2000) auf 48,4 Jahre. Etwa ein Drittel der Bevölkerung, voraussichtlich 31%, wird dann zwischen 60 und 80 Jahren alt sein. Weitere 8% machen die über 80-Jährigen aus. Der Bevölkerungszuwachs für den Hochtaunuskreis beträgt laut Statistischem Landesamt bis zum Jahr 2030 5,3%.

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain hat in einer Wohnungsbedarfsprognose (Stand: 03/2016) für seine insgesamt 75 Mitgliedskommunen einen Wohnungsbedarf von rund 184.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 ermittelt. Für den Gesamtzeitraum 2013 bis 2030 ergibt sich daraus ein Durchschnittsbedarf von 10.900 Wohnungen pro Jahr. Bei einer geschätzten Einwohnerzahl von 15.300 (Flüchtlinge sind bereits berücksichtigt) im Jahr 2030 bedeutet das im Fall Neu-Anspachs einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von 780 für den Zeitraum von 2013 bis 2030 laut Regionalverband FrankfurtRheinMain.

3.2 Wirtschaft und Beschäftigung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beträgt nach Angaben der Stadt Neu-Anspach 2.399. Zunahmen betreffen ausschließlich den Dienstleistungsbereich (Handel/Vertrieb, Beratungsfirmen aller Art, Softwarefirmen, Altenwohn- & Pflegeheim, Diakoniestation, Gastgewerbe usw.), der mittlerweile fast drei Viertel der Arbeitsplätze stellt. Das produzierende Gewerbe ist überwiegend durch Maschinenbau, Elektrotechnik und Holzverarbeitung vertreten. Größte Unternehmen vor Ort sind aktuell die Adam Hall GmbH, ICS International AG und die Repro Elektronik GmbH.

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

30.06.1987: 1.896 (inkl. geringfügig Beschäftigte)

30.06.2015: 2.399 (inkl. geringfügig Beschäftigte)

Veränderung 2011 - 2015: 17,7 %

Dienstleistungsanteil 1987: 62,0 %

Dienstleistungsanteil 2015: 82,9 %

Arbeitslose 2015: 260

In Neu-Anspach sind zudem mehrere High-Tech-Unternehmen ansässig. Davon ist der überwiegende Teil aus dem Bereich der Informations- und Kommunikationstechniken und fast ausschließlich mit EDV-Beratung und Schulung sowie Entwicklung und Vertrieb von Software befasst. Das größte Unternehmen ist die ICS International AG, die Barcode-Leser und -Drucker vertreibt. Zwei Firmen sind im Bereich Mess- und Regeltechnik und jeweils eine weitere in den Bereichen Umwelt-, Verkehrs- und Medizintechnik sowie Mikroelektronik tätig.

2015 pendelten 4.838 Menschen zu Arbeitsplätzen in den Außenbereich, dagegen gab es 1.547 Einpendler, so dass sich ein Pendlersaldo von -3.291 und eine Eigenversorgung von 35,5 % ergeben. Der Anteil der Gemeinschaftssteuern an den gesamten Steuereinnahmen der Stadt beträgt 60,76 %, während der Gewerbesteueranteil (netto) rund 20,44 % ausmacht (Hebesatz: 2018: 380, 2015: 355). Das Kaufkraftpotential liegt mehr als 18 % über dem Bundesdurchschnitt.

Einzelhandel

Nahversorgungsangebote existieren im Stadtteil Anspach im alten Ortskern und in der Neuen Mitte mit dem Feldberg Center. Dem 2015 erstellten Einzelhandelskonzept der GMA zufolge besteht der Einzelhandelsbesatz im Stadtkern überwiegend aus kleinteiligem Fachhandel, u. a. der Branchen Naturkost, Feinkost, Backwaren, Getränke, Tabakwaren, Mode, Schuhe, Elektrowaren, Foto, Stoffe und Einrichtungsbedarf/Geschenkartikel. Als größte Anbieter sind das Modehaus Hellos, das Schuhhaus Weidner, das Elektrogeschäft Roos sowie das Haus der Geschenke Wörner & Schmitt (inkl. Postagentur) hervorzuheben. Mehrere Leerstände und unzeitgemäße Ladenlokale zeigen Schwächen der Lage an. Ergänzend befinden sich an der östlichen Bahnhofstraße auch zwei Lebensmittelmärkte (Penny, Nahkauf Riegel).



Abb. 7 & 8: Impressionen rund um das Feldberg Center

Das Feldberg Center ist als dreigeschossiges multifunktionales Einkaufszentrum konzipiert und befindet sich auf einem Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung. Der Angebotsmix des Centers umfasst laut Konzept der GMA Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen, außerdem ein Sportstudio, eine Zahnarztpraxis und eine Musikschule. Als Ankermieter fungieren Rewe (UG) und Rossmann. Der Branchenmix im Einzelhandel umfasst vorwiegend Anbieter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs (Lebensmittelmarkt, Backshop, Liköre, Drogeriewaren, Lotto/Schreibwaren, Jeansmode, Kindermode, Geschenkartikel, Deko/Accessoires). Nach Analyse der GMA wirken die Laden- und Verkehrsflächen in Größe, Zuschnitt und Anordnung im Center unzeitgemäß. Deutliche Modernisierungsdefizite weisen darüber hinaus die Außengestaltung sowie die Anordnung der Parkflächen auf.

Im direkten Umfeld des Feldberg Center befinden sich weitere kleinere Einzelhandelsbetriebe (Bäckerei, Apotheke, Büroartikelbedarf, Modeladen, Schuhhaus), außerdem öffentliche Einrichtungen (Bürgerhaus, zwei Kirchen, Bücherei, Kindertagesstätte, Jugendhaus, Seniorenbegegnungsstätte) sowie ein großer Schul- und Sportkomplex.

In einem Teilbereich des Gewerbegebietes „Am Burgweg“ im Stadtteil Anspach besteht eine Konzentration von Einzelhandelsbetrieben, die als „Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand“ dargestellt wird. Laut Bericht der GMA sind hier besonders die großflächigen Lebensmittelmärkte Lidl, Aldi und Edeka hervorzuheben, die in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander an der Rudolf-Diesel-Straße ansässig sind. Zudem gibt es Anbieter für Backwaren, Optik, Elektrowaren, Farben/Tapeten, Gartenbedarf, eine Apotheke sowie Arztpraxen und Dienstleister. In den übrigen Bereichen der Stadt ist kaum Einzelhandel vorhanden.

Zusammenfassend bewertet die GMA die Stadt Neu-Anspach von ihren Standortbedingungen für den Einzelhandel als eher schwachen Standort. Die „junge Stadt zum Leben“ ist eher Wohn- als Einkaufsstandort mit überörtlicher Bedeutung, heißt es im Einzelhandelskonzept. Die bestehenden örtlichen Bevölkerungs- und Kaufkraftpotentiale können besonders von Anbietern des kurzfristigen Bedarfs für sich genutzt werden. Mehrere Lebensmittelmärkte, alt-ingesessene Fachgeschäfte und einige Fachmärkte sichern den Grundbedarf der Stadt.

Im mittel- und langfristigen Bedarf hingegen hat sich der GMA zufolge nur ein dünner Besatz entwickelt. Zwar werden die meisten Branchen abgedeckt, teilweise bestehen aber große Lücken. Dadurch sowie durch mangelnde Profilierung des Einzelhandelsbestands und Arbeitsplatzverflechtungen mit umliegenden Städten bedingt, fließt ein erheblicher Teil der Kaufkraft an andere Standorte ab.

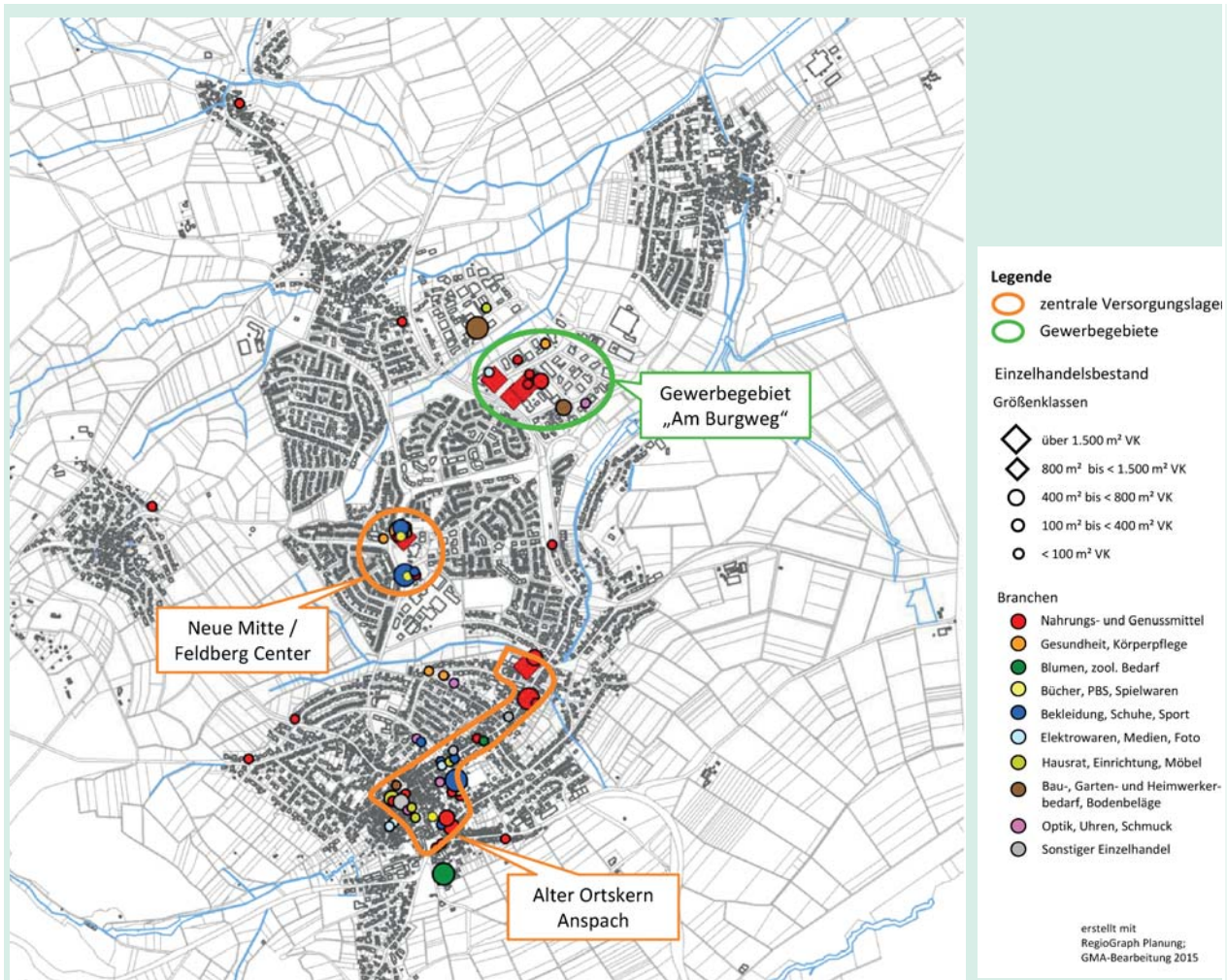


Abb. 9: Einzelhandelsverteilung und Versorgungsbereiche in Neu-Anspach; Quelle: Einzelhandelskonzept für die Stadt Neu-Anspach, 2015

Die Versorgungsstrukturen innerhalb der Stadt haben sich sehr unterschiedlich entwickelt. Nur im alten Ortskern von Anspach besteht ein gewachsener zentraler Versorgungsbereich, so die GMA. Dieser ist allerdings sehr kleinteilig und nur wenig zusammenhängend, sodass die dortigen Anbieter nur bedingt von Agglomerationsvorteilen profitieren können.

Der Standortbereich Neue Mitte mit dem Feldberg Center, das gezielt im Bereich zwischen den Stadtteilen, im geografischen Stadtmittelpunkt, errichtet wurde, erfüllt zentrale Versorgungsfunktionen für große Teile des Stadtgebietes. Die GMA kommt jedoch zu dem Schluss, dass das Center aus heutiger Sicht veraltet ist und dringend einer umfassenden Modernisierung bedarf, um den künftigen Kundenansprüchen entsprechen zu können.

3.3 Soziale Infrastruktureinrichtungen

Die Stadt verfügt über zwei Grundschulen („Am Hasenberg“, „An der Wiesenau“) und eine Gesamtschule („Adolf-Reichwein-Schule“) mit Sekundarstufe 1 & 2. Darüber hinaus findet sich eine Vielzahl an unterschiedlichen Betreuungseinrichtungen für Kinder von einem Jahr bis zum Ende der Grundschulzeit, so verfügt die Stadt Neu-Anspach insgesamt über zehn Kindertagesstätten. Das Angebot umfasst sowohl altersübergreifende Gruppen als auch ein Angebot für Kinder unter 3 in dem in 2011 neu in Betrieb genommenen Zentrum für die Kleinkindbetreuung.

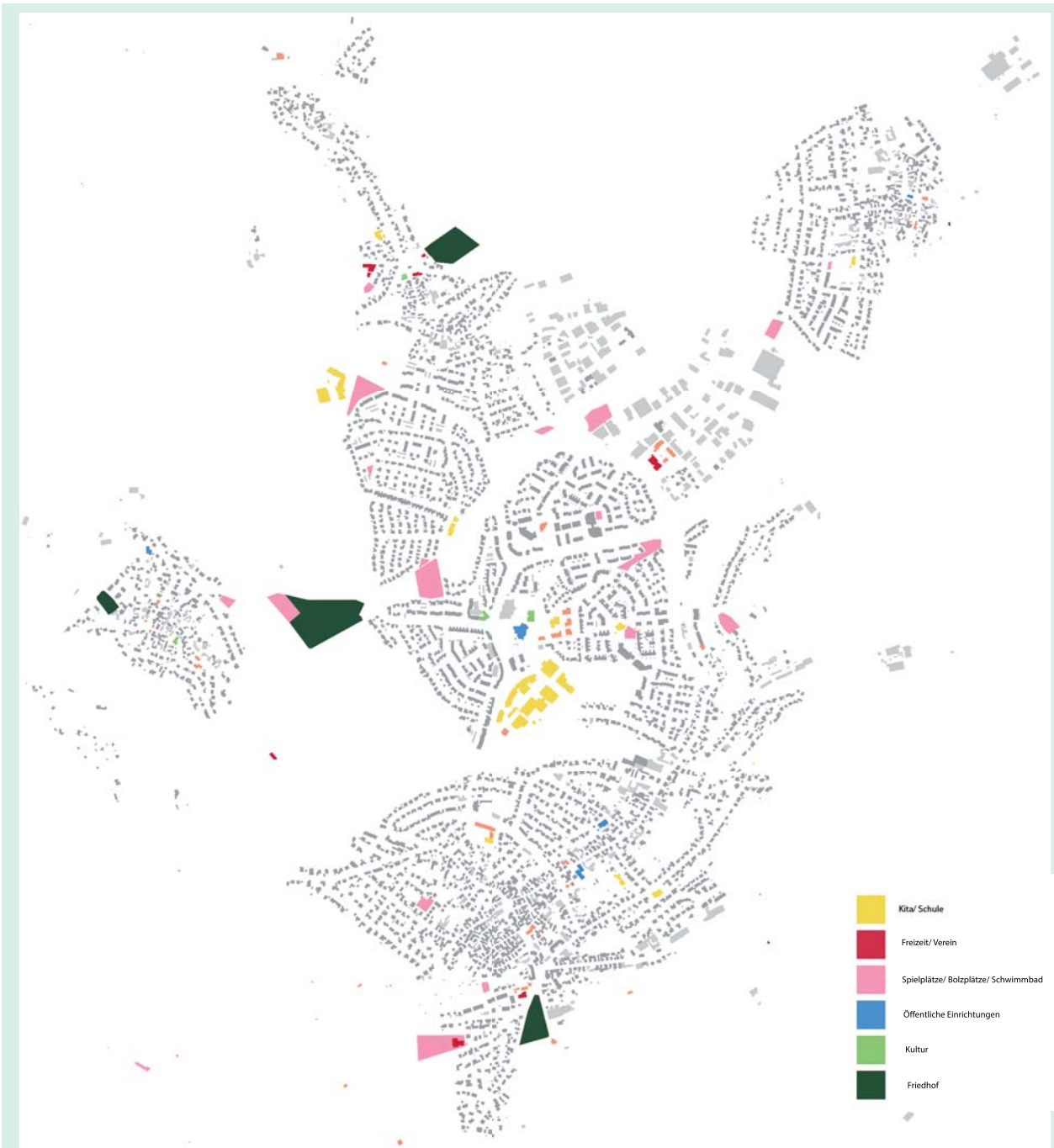


Abb. 10: Soziale Infrastruktur Neu-Anspach

Insgesamt umfasst das Stadtgebiet 21 Spielflächen, davon 13 Spielplätze, 7 Bolzplätze und eine Skateanlage. Drei Jugendzentren („Alte Schule“, Hausen, Westerfeld) und ein Jugendhaus ergänzen das Angebot. Im neu geschaffenen städtischen Jugendzentrum werden heute in acht Räumen 70 - 100 Jugendliche betreut – rd. 15% der Bevölkerung - .

Sport und Bewegung

In einer vom Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung vorgenommenen kommunalen Sportentwicklungsplanung heißt es im Abschlussbericht aus dem Jahr 2010: „Dass die Neu-Anspacher Bürgerinnen und Bürger in ihrer Stadt auf eine große sportliche Vielfalt zugreifen können, zeigt sich schon daran, dass über 62 verschiedene Sportarten von der Bevölkerung ausgeübt werden.“ Die am häufigsten ausgeübten Sportarten (Mehrfachantworten waren möglich) stammten aus dem Ausdauerbereich: Radfahren (46,8%), Baden/Schwimmen (33,2%) und Jogging/Laufen (31,6%). Mit größerem Abstand folgten die Sportarten Wandern, Gymnastik, Fußball und Fitnessstraining. Mit Nordic-Walking und Walking waren zudem zwei relativ junge Sportarten unter den Top Ten platziert.

Nach Angaben des Landessportbundes Hessen und der Stadt Neu-Anspach existierten zum Zeitpunkt der Erhebung 18 Sportvereine, die als Mitglied im Hessischen Landessportverband gemeldet waren. Der laut Abschlussbericht mit Abstand größte Verein ist die Sportgemeinschaft 1862 Anspach e.V., die im Jahr 2009 über rund 2.600 Mitglieder verfügte und mit sieben Abteilungen auch der Sportverein mit dem vielfältigsten Angebot ist. Die SG 1862 Anspach zeichnete sich ferner durch einen hohen Anteil an Kindern, nämlich über 800 in den einzelnen Abteilungen, aus.

Unter dem Slogan „Eine Stadt. Ein Verein“ wurde 2013 ferner der FC Neu-Anspach gegründet, der 16 Jugendmannschaften, drei Herrenmannschaften und eine Alte-Herren-Mannschaft umfasst.

Einen prozentual starken Kinderanteil wiesen auch der Jugendfußballclub (74,8%), der Reiterverein Birkenhof (56,4%) und der Tanzsportclub Grün-Gelb (47,4%) auf. Insgesamt lag der durchschnittliche Neu-Anspacher Kinderanteil aller Vereine mit 29,4 % deutlich vor dem hessenweiten Durchschnitt von 23,8 %.

Mit dem Bau der Schulsporthalle der Adolf-Reichwein-Schule schuf der Hochtaunuskreis mit finanzieller Beteiligung der Entwicklungsmaßnahme nicht nur für Kinder- und Jugendliche, sondern auch für den Breitensport in den Vereinen optimale Voraussetzungen. Ebenfalls dem Breitensport steht die mit einem Investitionszuschuss aus der Entwicklungsmaßnahme geförderte Schulsporthalle Am Hasenberg zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Leichtathletikanlage mit Rasenplatz. Bedingt durch die Entwicklungsmaßnahme haben sich die Mitgliedszahlen in den Sportvereinen in Neu-Anspach fast verdreifacht.



Abb. 10: Auch beim Sport ist die Vernetzung immer wichtiger, Quelle: <https://www.shutterstock.com/de>

3.4 Tourismus

Die Stadt Neu-Anspach, das „Kleeblatt im Taunus“, bietet auch über Hessenpark und Saalburg hinaus eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, insbesondere zum Radeln, Wandern und Schwimmen finden sich zahlreiche Angebote. Ergänzend dazu existieren zahlreiche Unterkunftsmöglichkeiten, eine abwechslungsreiche Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und gute Verbindungen mit der Bahn zum gesamten Umland.

Neben traditioneller gutbürgerlicher Küche, häufig mit regionalen Angeboten, verwöhnen renommierte Gastronomen ihre Gäste auf gehobenem Niveau. Aufgrund der ausgeprägten Landwirtschaft im Taunus stammen Speisen und Getränke häufig aus eigener Herstellung oder von benachbarten Bauernhöfen. Aber auch die internationale Küche ist in Neu-Anspach vertreten, verschiedene Cafés runden das kulinarische Angebot ab.

Übernachtungsmöglichkeiten finden sich in zahlreichen Ferienhäusern und -wohnungen, Pensionen sowie dem Landhotel „Zum Hessenpark“. Jugendgruppen kommen in der Bildungsstätte „Alte Schule“ in Anspach unter.



Abb. 11 & 12: Panoramen von Neu-Anspach, Quelle: Stadt Neu-Anspach

3.5 Siedlungsentwicklung

Einst aus vier kleinen Ortschaften bestehend, erhöhte sich die Einwohnerzahl durch programmiertes Wachstum und Siedlungsentwicklung zwischen 1973 und 2007 von 6.400 auf 15.200. Ziel für die 1970/71 neu gegründete Gemeinde Neu-Anspach mit seinerzeit zusammen rd. 5.900 Einwohnern war gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. November 1971 die gemeinsame Entwicklung zu einer Stadt mit 25.000 - 30.000 Einwohnern (Beschluss zum Einfrieren der Einwohnerzahlen auf ca. 15.000). Gestützt wurde diese Zielsetzung durch die attraktive Lage im Naherholungsgebiet Hochtaunus, die Nähe (je rd. 50 km) zu den Städten Frankfurt und Wiesbaden sowie durch die seit 1895 bestehende Bahnanbindung (siehe Abschlussbericht „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach“, S. 4).

Im Rahmen der lokalen Agenda 21 aus dem Jahr 1999 standen insbesondere die Themenkomplexe „Nachhaltige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung“, „Klimaschutz, Energie, Verkehr und Abfall“, „Landschaftspflege und Naturschutz“ sowie „Soziales und Bewusstseinsbildung“ im Fokus des Interesses.

„Die starken Siedlungserweiterungen der vergangenen Jahre in Neu-Anspach, der daraus resultierende Wandel des Ortscharakters und das darin liegende Konfliktpotential geben Anlaß sich intensiv mit den Fragen nach der Art und dem Maße künftiger Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen, der künftigen Flächennutzung und dem Landschaftsverbrauch auseinanderzusetzen“, heißt es in einem Text der seinerzeit eigens eingerichteten Arbeitsgruppe zur Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

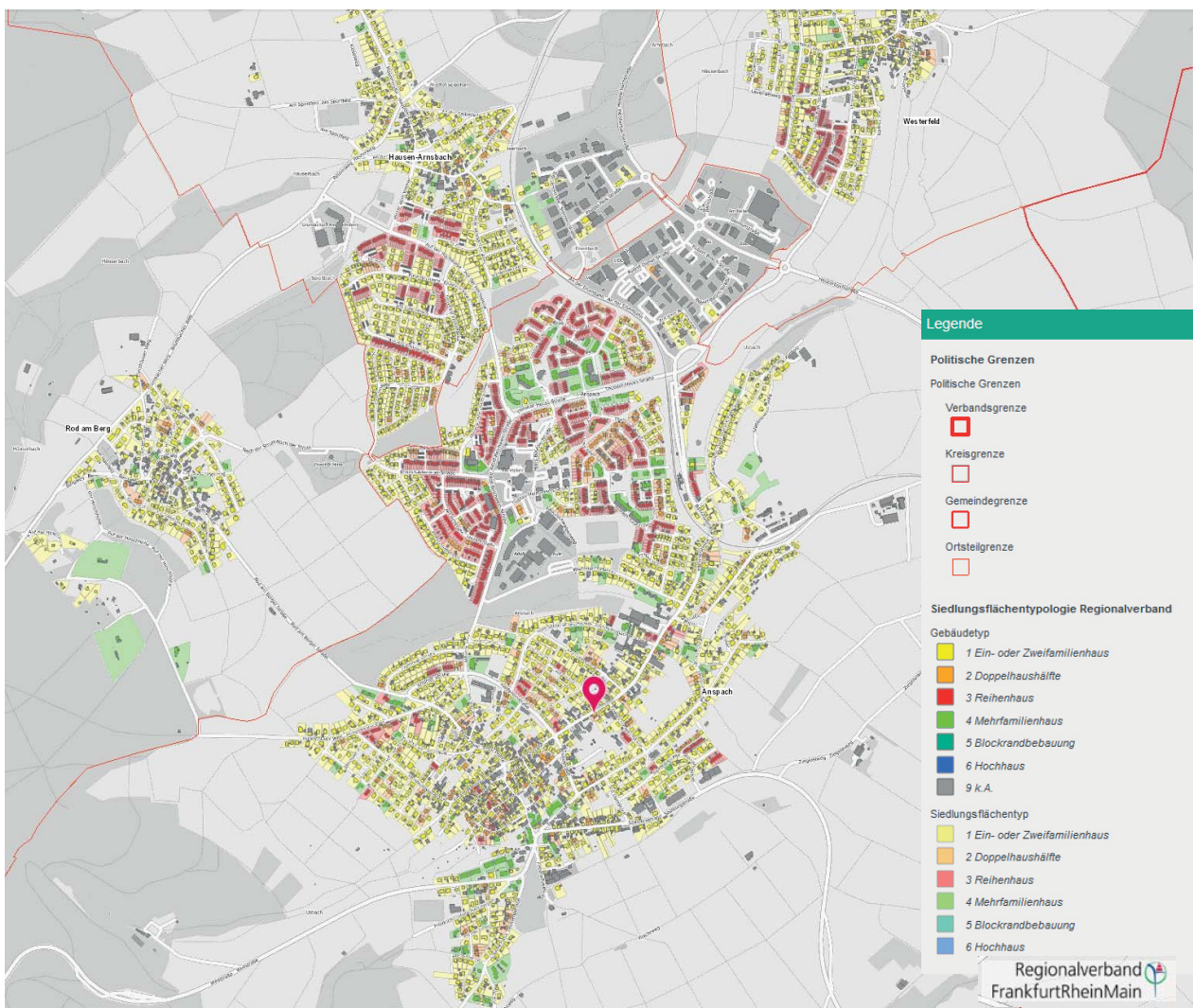


Abb. 13: Siedlungstypologien in Neu-Anspach; Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain

Gefordert wurde unter anderem ein Gesamtkonzept, das sowohl Einfamilienhäuser, Reihenhäuser in verdichteter Bauweise als auch Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau gemeinsam mit einem intelligenten Verkehrskonzept und integrierter Freiflächenplanung, die auch soziale Treffpunkte und

gemeinschaftliche Orte berücksichtigt, beinhalten sollte. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit geschaffen werden, verschiedene Bewohnergruppen mit unterschiedlichen Nutzeransprüchen in einem gemeinsamen Quartier zu vereinen und somit die Grundlage für eine soziale- und kulturelle Durchmischung zu schaffen. Ein entsprechendes Leitbild wurde wie folgt formuliert: „Die künftige Entwicklung der Gemeinde Neu-Anspach steht unter dem Leitbild, Neu-Anspach als lebens- und wohnenswerte Gemeinde auszubauen und zu erhalten, und die Lebensqualität unter besonderer Berücksichtigung des wertvollen Naturraumes nachhaltig zu sichern und zu fördern. Dabei ist die Schaffung von umweltschonenden, zukunftsfähigen Dauerarbeitsplätzen durch eine aktive Wirtschaftspolitik, die Förderung von sozialer Infrastruktur und die Verminderung von Verkehrsbelastungen von besonderer Bedeutung.“ Dazu wurden folgenden Oberziele festgehalten: Stärkung der Innenentwicklung durch Umgestaltung, Nachverdichtung und Nutzung von vorhandenen Wohnraumreserven, Reduzierung des Landverbrauchs über eine bodensparende Siedlungsentwicklung, Siedlungsentwicklung in erster Linie für den lokalen Wohnbedarf, Erhalt und Steigerung des vorhandenen Wohn- und Freizeitwertes.

Die ursprüngliche Zielsetzung für die Entwicklungsmaßnahme bestand rein in der Ausweisung umfangreicher neuer Wohnbauflächen. Es sollte jedoch der Fehler anderer Kommunen vermieden werden, große Areale gleichzeitig auszuweisen und so das Risiko leerstehender Bauruinen einzugehen.

Ziel war die schrittweise Realisierung in kleinen, überschaubaren Abschnitten. Neben der Einbindung der neuen Baukörper in die reizvolle Landschaft stand auch der Wunsch, finanzschwächeren Familien die Möglichkeit der Bildung von Wohneigentum zu bieten, im Mittelpunkt.

Nach der Zielvorgabe der Gemeinde sollte die Entwicklung der Neubaugebiete keinesfalls zulasten der Altbürgerschaft erfolgen, sondern sich aus der Abschöpfung der Bodenwertsteigerungen selbst finanzieren. Ergänzend zu der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete erfolgte 1993 die Erweiterung um zwei neue Gewerbegebiete in den Gemarkungen Hausen-Arnsbach und Westerfeld, um durch Um- und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben vor Ort Arbeitsmöglichkeiten für die Bevölkerung zu schaffen. Ziel war hier, der Entwicklung zu einer reinen Wohnkolonie für Berufspendler, die sich tagsüber als Geisterstadt darstellt, entgegenzuwirken. Der wirtschaftliche Erfolg der Maßnahme ließ es zu, dass mit dem Bau der vier Teilabschnitte der Heisterbachstraße nicht nur die innere und äußere Erschließung der neuen Gebiete, sondern auch die Verbesserung der Anbindung der Gemeinde und der neu geschaffenen Gewerbegebiete an das überörtliche Straßennetz in Angriff genommen werden konnte.

Als Anker für die Entwicklung des Einzelhandels ging im August 1984 das Feldberg Center neben dem 1981 eröffneten Bürgerhaus in Betrieb. In der Folge siedelten sich diverse Einzelhandelsgeschäfte und Gaststättenbetriebe an, die den täglichen Bedarf der Bewohner „vor der Haustür“ abdecken. Im Einmündungsbereich Gustav-Heinemann-Straße/ Adolf-Reichwein-Straße entstand ein weiteres kleines Ladenzentrum, das später durch zwei Discounter, einem Vollversorger sowie weitere Ladengeschäfte im Gewerbegebiet „Am Burgweg“ in der Rudolf-Diesel-Straße ergänzt wurde (s. Abschlussbericht „Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspach“, S. 11).

Letztes großes Ziel der Gesamtmaßnahme war der Bau eines neuen Rathauses für die „jüngste Stadt Hessens“, die ihre Stadtrechte im Oktober 2007 erhielt. Der insbesondere ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht werdende Neubau konnte im November 2013 bezogen werden.

Im Verlauf der Maßnahme wurden in fünf Baustufen auf ca. 124 ha neue Bauflächen für rd. 2.200 Wohneinheiten geschaffen. Damit konnte sich die ursprüngliche Bevölkerungszahl der Gemeinde von rd. 5.900 Einwohnern nahezu verdreifachen. Besonders in den Randgebieten entstanden freistehende, maximal ein- bis zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhäuser auf intensiv begrünten Grundstücken. Eine Besonderheit der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspachs und maßgeblich für die Qualität und Vielfältigkeit der Bebauung sind die unter dem Begriff „Ideenkonkurrenz“ durchgeführten Gestaltungswettbewerbe für die Bauträger bei der Vergabe der Grundstücke. Beim Bau der Reiheneigenheime wurden so auch Projekte mit erhöhtem ökologischem Anspruch wie Gründächer, zeitgerechte Holzbauweise etc. verwirklicht.

Neu-Anspach kann für sich reklamieren, dass die Stadt mit ihrer Maßnahme den Wohnungsbestand um ca. 85% gesteigert hat. Im gesamten Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wurde dieser Wert von keiner anderen Kommune auch nur annähernd erreicht. Hinsichtlich der Entwicklung von Gewerbegebieten lässt sich festhalten, dass auf rd. 26 ha neuer Gewerbefläche ca. 90 Betriebe angesiedelt werden konnten. Die Entwicklung verlagerte sich von dem ehemaligen Schwerpunkt Land- und Forstwirtschaft in Richtung Handwerk, Handel (langfristiger Bedarf) im Gewerbegebiet „Im Feldchen“ sowie Einzelhandel (täglicher Bedarf), Gastgewerbe und private Dienstleister im Gewerbegebiet „Am Burgweg“.

Nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme kann diese als voller Erfolg für die Region gewertet werden, auch wenn der rasante Bevölkerungszuwachs der Stadt mittlerweile ins Stocken gerät und aktuell leichte Rückgänge verzeichnet. Mit dem ISEK 2040 gilt es erneut die Möglichkeit, die weitere Entwicklung der Stadt vorausschauend zu planen und zu strukturieren.

Innenentwicklung

Neu-Anspach hat sich bereits vor der BauGB Novelle 2013 mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt. 2009 wurde ein qualifiziertes Baulückenkataster für das gesamte Stadtgebiet erstellt, in dem sämtliche nach §§ 30 & 34 BauGB sofort bebaubaren Grundstücke erfasst wurden.

Insgesamt lässt sich jedoch feststellen, dass es in Neu-Anspach seit langem eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, denen die Stadt nicht gerecht werden kann. Die Stadt beschäftigt sich insofern parallel zu den kleineren Baulandausweisungen der letzten Jahre, intensiv mit dem Thema Innenentwicklung und Potenzialflächen. So wurden neben den bereits angesprochenen Baulücken auch die Gebäudeleerstände erfasst.

Da die Inanspruchnahme neuer Flächen für Wohnsiedlungszwecke nur dann zulässig ist, wenn keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen, kommt die Stadt Neu-Anspach dem Auftrag des Landesentwicklungsplans (LEP) mit Projekten nach.

- neben dem Rathaus:
~ 30 neue WE, Baugenehmigung: 02.11.2017, Baubeginn: 03.2018, vormals Hofreite
- Raiffeisenstraße/ Pestalozziweg:
~ 46 neue WE, Planungsrecht besteht, Bauantrag wurde am 22.01.2018 eingereicht, vormals 1-geschossiger Verwaltungsbau und Spielplatz
- Bahnhofstraße 71-73:
~ 43 neue WE, Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, vormals Tankstelle & Werkstatt
- Altkönig-/Herzbergs-/Saalburgstraße „ehem. Autohaus Jäger“ & „Röhrig“:
Grundstück des ehem. Autohauses: ~ 50 neue WE und auf dem Röhrig Grundstück: ~ 50 WE, Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, vormals Autohaus & Schrotthandel
- Taunuslicht (privat initiiert):
~ 80 neue WE, Bebauungsplan besteht teilweise, Änderung voraussichtlich erforderlich

Regionaler Flächennutzungsplan

Neben dem Aufzeigen potentieller Entwicklungschancen erscheint die Aufstellung eines Masterplans auch im Hinblick auf den Regionalen Flächennutzungsplan 2020 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (RVFRM) als sinnvoll.

„Wohnraumknappheit ist ein Dauerthema in FrankfurtRheinMain. Nach der jüngst veröffentlichten Wohnraumbedarfsprognose werden 184.000 Wohnungen von 2013 bis 2030 für das gesamte Rhein-Main-Gebiet (Neu-Anspach: ca. 780 WE/ Stand: 2016) benötigt. Es ist fraglich, ob Frankfurt und andere Städte den Bedarf alleine durch eigene Bauflächenausweisungen oder Innenentwicklung decken können. Lösungsansatz für dieses Problem ist, die Flächensteuerung regional zu koordinieren“, heißt es in Bezug auf den RegFNP. „Bei der Planung gilt es, nicht nur auf Quantität, sondern insbesondere auf Qualität zu setzen.“ Das heißt, neben der Lage – beispielsweise die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – berücksichtigt der Plan auch Grünflächen für Freizeit und Erholung sowie die Infrastrukturausstattung wie Kitas, Schulen, Ärzte und anderes mehr. In den RegFNP wird ein neuer Regionaler Landschaftsplan integriert, der Vorkehrungen zur Klimaanpassung schafft, Natur- und Landschaftsschutz gewährleistet sowie Räume für die Naherholung erzeugt und somit auf eine nachhaltige Entwicklung der Region zielt. Darüber hinaus berücksichtigt der neue RegFNP die Aspekte Mobilität und Energiewende. Gemäß einer Wohnraumbedarfsprognose des RVFRM (Stand 2016) sind bei einer Minstdichte von 45 WE/ha bis zum Jahr 2030 mindestens 3.700 ha neue Wohnbauflächen erforderlich. Dabei kann der Wohnungsbedarf nicht von den Kommunen innerhalb ihrer Gemarkungen gedeckt werden, sondern nur durch eine gesamt-räumliche (regionale) und koordinierende Flächensteuerung.

Selbst wenn im konkreten Fall der Stadt Neu-Anspach derzeit ein leichter Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen ist, resultiert daraus keineswegs ein verminderter Bedarf an Wohnraum und zusätzlichen Bauflächen (2016: rd. 780 WE). Im Rahmen der Novellierung des RegFNP sollen und in der Ausarbeitung des Masterplans sind sowohl aktuelle als auch zukünftige Herausforderungen berücksichtigt, welche konkrete Entwicklungskonzepte, grundlegende Entwicklungsziele, Strategien und Handlungsempfehlungen für Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie im Sinne eines lebenswerten Miteinanders aufzeigen.

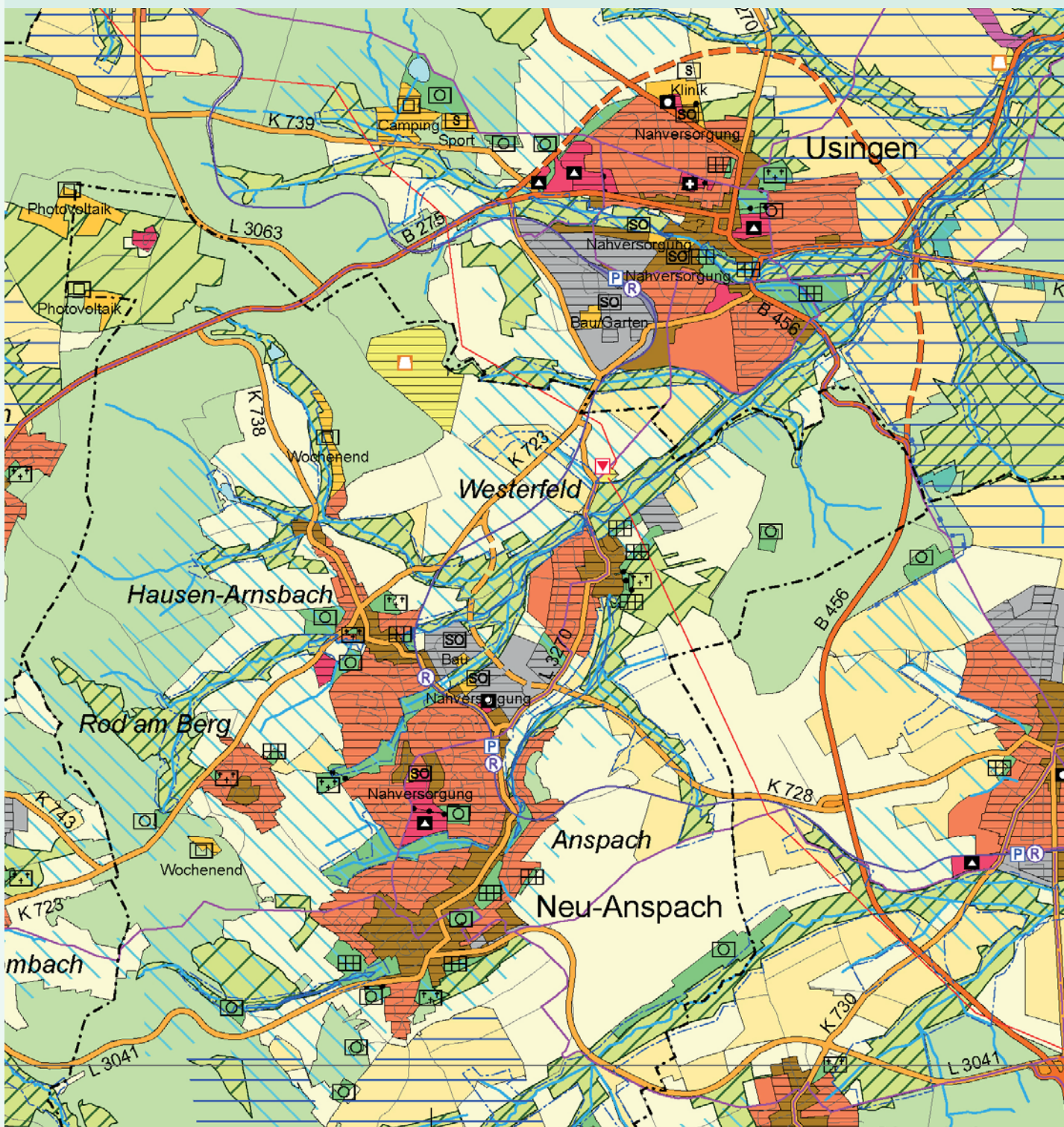


Abb. 14: RegFNP 2010; Quelle: RP Darmstadt

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

- Wohnbaufläche, Bestand/geplant
- Gemischte Baufläche, Bestand/geplant
- Gewerliche Baufläche, Bestand/geplant
- Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant
- Sicherheit und Ordnung
- Krankenhaus
- Weiterführende Schule
- Kultur
- Sonderbaufläche, Bestand/geplant (text. Zweckbestimmung)
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (text. Zweckbestimmung)
- Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (text. Zweckbestimmung)
- Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. näherer Zweckbestimmung)
- Siedlungsbeschränkungsgebiet
- Vorranggebiet Bund
- Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)
- Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendtreffplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeweiher, Tiergehege
- Wohnanlage mit Gärten
- Freizeid

Verkehr

- Fläche für den Straßenverkehr
- Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant
- Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant
- Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **
- Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **
- Ausbaustrecke Straße
- Straßentunnel
- P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)
- Oberirdische Fahrradstraße, Bestand/geplant
- Fläche für den Schienenverkehr
- Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant
- Regional bedeutsame Schienenverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **
- Ausbaustrecke Schiene
- Trassenanreicherung stillgelegter Strecke
- Bahntunnel **
- Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant
- Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant
- Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant
- Haltepunkt im U-Bahn- oder Stadtbahnverkehr, Bestand/geplant

- Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant
- Flughafen, Bestand/geplant
- Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant
- Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant
- Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant
- Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant
- Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant
- Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant
- Hochspannungsleitung, Bestand/geplant
- Abbau Hochspannungsleitung
- Fernwasserleitung, Bestand/geplant
- Sonstige Produktenergie (z.B. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Fläche für die Landbewirtschaftung
- Weid, Bestand/Zweck

Natur und Landschaft

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- Ökologisch bedeutsame Flächenrutzum mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- SSB- und Fließgewässer
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
- Rohstofficherung
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

- von der Genehmigung ausgenommene Fläche
- von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant

- Stadt-, Gemeindegrenze
- Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

- Versorgungskern
- Zentraler Versorgungsbereich
- Ergänzungsstandort
- Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand
- von der Genehmigung ausgenommen

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen

(siehe auch Hauptkarte)

- Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt
- Ausbaustrecke Straße/Schiene
- Straßen-/Bahntunnel
- Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt
- Segelfluggelände, nachträglich übernommen
- Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt
- Europäisches Vogelschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt
- Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt



**Klimaschutzkonzept
Neu-Anspach**

im Rahmen der kommunalen Klimaschutzinitiative der Bundesregierung

3.6 Klimaschutz

Die Stadt Neu-Anspach hat sich bereits 2010 mit Unterzeichnung der hessischen Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ (jetzt Klima-Kommunen) verpflichtet, die CO²-Emissionen zu reduzieren, die Energieeffizienz zu erhöhen sowie verstärkt erneuerbare Energien einzusetzen. Um das Energie- und Klimaschutzthema auf eine breite Basis zu stellen und die Bürgerinnen und Bürger sowie die lokalen Akteure der Stadt aus den Bereichen Verwaltung, Politik, private Haushalte, Gewerbe, Verkehr, Abwasser und Abfall einzubinden und zum aktiven Mitwirken zu motivieren, wurde für die Stadt ein vom Bundesministerium für Umwelt gefördertes Klimaschutzkonzept erstellt.

Abb. 15: Klimaschutzkonzept von 2013

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2013 wurde das Klimaschutzkonzept als politische Handlungsempfehlung für die künftige Klimaschutzpolitik in Neu-Anspach angenommen. Die als politische Selbstverpflichtung der Stadt festgelegten Klimaschutzziele mit entsprechenden Maßnahmen sollten nach Verfügbarkeit der Mittel umgesetzt werden. Nebeneiner Energieeinsparung (Strom, Wärme und Verkehr) von ca. 1/3 des Bedarfs gegenüber 2013 strebt die Stadt an, dass sie eine eigene aus 100% aus regenerativer Energien gewonnene Energieversorgung zurückgreifen kann. Als die drei Hauptsäulen für die erneuerbare Energiegewinnung wurden damals Solarwärme, Umgebungswärme und Windkraft festgelegt.

Das Windenergieprojekt wurde nicht umgesetzt, da sich die Bürger Neu-Anspachs in einem Bürgerentscheid mit 62% gegen den geplanten Windpark ausgesprochen hatten. Aufgrund der defizitären Haushaltslage, besonders in den Jahren 2013 bis 2017, und wegen personeller Engpässe, wurden darüber hinaus sämtliche freiwilligen Maßnahmen, also auch die ursprünglich vorgesehene Einstellung eines Klimaschutz-Managers, gestrichen und die Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes nicht weitergeführt.

Aus heutiger Sicht kann man sagen, dass Städte und ihre Bewohner eine große Verantwortung und Potential einnehmen, wenn es um das Thema ressourcenschonende und nachhaltige Entwicklung geht. Wichtig ist, dass sich das Thema Klimaschutz nicht allein auf Energieeinsparung und den Einsatz erneuerbarer Energien beschränkt, sondern vielmehr ist der Schutz von Boden, Wasser, Luft sowie der Tier- und Pflanzenwelt ebenfalls direkt damit verbunden.

3.7 Bürgerbefragung „Kleinstädte in zentralen Lagen“

Im Rahmen eines vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) in Auftrag gegebenen Forschungsprojekts zum Thema Kleinstädte in zentralen Lagen wurden acht Städte in Deutschland, zu denen u. a. auch Neu-Anspach gehört, per Fragebogen zu Aspekten wie Berufsabschluss, Einkommen, Zufriedenheit mit Wohnsituation und Infrastruktur sowie Stärken und Schwächen der jeweiligen Stadt befragt.

Im konkreten Beispiel Neu-Anspachs waren dabei u. a. folgende Punkte auffallend: hohes Qualifikationsniveau der Befragten, viele Neubürger als Teil der Bevölkerung, relativ geringe Wohnkosten und ein hoher Eigentümeranteil. Die Bewohner Neu-Anspachs verfügen ausserdem über den Höchstwert aller Haushaltseinkommen. Das Fazit der Bürgerbefragung (s. Kap. 4.1) wurde den Bürgern im ersten Stadtforum vorgestellt und findet zudem im Kontext der Erstellung des ISEK 2040 weitere Beachtung.

In einem ebenfalls im Vorfeld des Stadtforums durchgeführten Expertengespräch mit Frank Vogel (Familie, Sport und Kultur), Mirjam Matthäus-Kranz (Bauen, Wohnen und Umwelt) und Hans-Jörg Bleher (Sicherheit und Ordnung) wurde Neu-Anspach darüber hinaus als „klassischer Entlastungswohnstandort im ersten Ring“ des Verdichtungsraums Rhein-Main bezeichnet. Nach Einschätzung der Experten resultiert der gegenwärtig enorm gestiegene Siedlungsdruck aus vergangener mangelnder Wohnbautätigkeit, insbesondere hinsichtlich bezahlbarem Wohnraum. Die verbesserte S-Bahn-Verbindung ab 2022 wird nach Meinung der Experten den Siedlungsdruck weiter verstärken. Eine weitere Herausforderung wird sein, die Infrastruktur für eine „junge Stadt“ bei gleichzeitig verschlechterten Finanzierungsbedingungen bereitzustellen (Gratisbetreuungsplätze für Kinder müssen zum Großteil kommunal finanziert werden). Die intensive Bürgerbeteiligung im Rahmen des ISEK beurteilten die Experten als innovativen Ansatz.



4. Bürgerbeteiligung

Mit dem ISEK 2040 sollen in einem umfassenden Beteiligungsprozess und unter Einbeziehung der breiten Stadtgesellschaft lokale Entwicklungsziele erarbeitet werden. Im Mittelpunkt steht dabei die Kooperation der bestehenden Strukturen (Vereine, Kirche, Schule, Einzelhandel, Bürger...), wobei die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft für die Entwicklung geeigneter Strategien von immenser Bedeutung ist. Nur so können die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt und in das Stadtentwicklungskonzept eingebettet werden.

Deshalb erhalten alle Bürger die Möglichkeit, sich in einem transparenten und ergebnisoffenen Verfahren frühzeitig und aktiv in die Planungen einzubringen. Ziel des Beteiligungsprozesses ist es, Formulierungen und Maßnahmen für die Stadtentwicklung Neu-Anspachs bis 2040 mit den Beteiligten abzustimmen.

Bereits im Vorfeld wurde eine Bürgerbefragung (s. Punkt 3.7) zum Thema Kleinstädte in Ballungsräumen in Auftrag gegeben. Den Auftakt der Bürgerbeteiligung bildete anschließend das erste Stadtforum im Februar 2018, mit dem ein Beteiligungsprozess begann, den es in Neu-Anspach in dieser Form bislang noch nicht gab: Das ISEK 2040 legt Leitlinien für das politische Handeln der kommenden rund 20 Jahre fest, gemeinsam wird eine Zukunftsvision für die „Stadt von morgen“ erarbeitet.

4.1 Auftakt

Über 230 Bürger besuchten das Stadtforum (06. 02 2018) und bekundeten somit ihr Interesse an der Entwicklung Neu-Anspachs. Unter dem Motto „Perspektiven 2040“ ging es darum, Sinn und Zweck des Masterplans zu erläutern, die gegenwärtige Situation mit ihren Stärken & Schwächen darzustellen, Ideen einer Zukunftsversion zu sammeln und Kernaussagen für die Stadt zu treffen.

STATUS-QUO

- relativ wohlhabende, gut ausgebildete Bevölkerung
- hoher Anteil junger aus ökonomischen & ökologischen Gründen in Eigentum zugezogene Bevölkerung
- relativ geringe Wohnkosten, aber hoher Mobilitätsaufwand, welche auf eine schlechte Schienenverkehrsanbindung zurückzuführen ist
- relativ kompakte Siedlungsstrukturen & relativ ortsnahe Infrastrukturversorgung in vielen Bereichen. Trotzdem relative hohe Unzufriedenheit der Bevölkerung, was auf ein hohes Anspruchsniveau der Befragten schließen lässt
- Zufriedenheit mit der umgebenden Landschaft
- Unzufriedenheit mit politischen Verhältnissen, Stadtentwicklung & Verkehr

Von der bisherigen Stadtentwicklung ausgehend, aber auch die gegenwärtige Situation der Stadt berücksichtigend, sollen im Masterplan die Kernfragen der Stadt von Morgen alle beantwortet werden und stellen damit eine Handlungsempfehlung für die Stadt Neu-Anspach bis ins Jahr 2040 dar.

In vier Gruppen sammelten die Teilnehmer des Stadtforums Hinweise (Stärken/Chancen, Schwächen/Herausforderungen, Ideen für die Zukunft) zu den Themen „Siedlung, Wohnen und Gewerbe“, „Verkehr und Mobilität“, „Umwelt- und Klimaschutz, Energie“ sowie „Freizeit und Naherholung“. Die Ergebnisse aus den jeweiligen Gruppen bildeten die Grundlage der Bürgerwerkstatt (06.03.2018) als nächster Etappe der Bürgerbeteiligung. Das Spektrum der genannten Hinweise reichte dabei von der Familie im Fokus mit mehr Spielstraßen und dem Ausbau von Betreuungseinrichtungen über generationsübergreifendes, barrierefreies Wohnen und das Wohnen für Rentner bis hin zu neuen Mobilitätskonzepten, E-Tankstellen, Kulturangeboten für alle Altersgruppen, dem Ausbau der Rad- und Wanderwege sowie einer dezentralen Energieversorgung und der Nutzung regenerativer Energien.



Abb. 16/ 17: Impressionen 1. Stadtforum 06. 02 2018

4.2 1. Bürgerwerkstatt

Wie werden wir wohnen?

Wie werden wir arbeiten?

Womit verdienen wir 2040 unser Geld?

In welcher Gesellschaft werden wir 2040 leben?

Wie bewegen wir uns fort?

KERNFRAGEN

Inhalt der ersten Bürgerwerkstatt (06.03.2018) war, die während des vorhergehenden Stadtforums zusammengetragenen Ideen in Arbeitsgruppen zu priorisieren, zu konkretisieren, ein Meinungsbild zu erhalten und die weiteren Schritte festzulegen. Insgesamt wurden fünf Arbeitsgruppen (AG) zu den Themen „Siedlungsentwicklung“, „Verkehr“, „Umwelt und Klima“, „Freizeit“ und „Sonstiges“ gebildet, wobei die AG „Siedlungsentwicklung“ weiter in die drei Gruppen „Siedlungsentwicklung“, „Neue Mitte“ und „Gewerbe“ gegliedert wurde. Alle AGs orientierten sich an folgender Vorgehensweise: Vision 2040, Vorstellung der Themen, Priorisierung, Bearbeitung.

Die Ergebnisse aus den Gruppen lassen sich wie folgt zusammenfassen :



Abb. 19: 1. Bürgerwerkstatt am 06.03.2018



Abb. 20: 1. Bürgerwerkstatt/ AG am 06.03.2018

Die **AG Siedlungsentwicklung** setzte das Thema „Innenentwicklung – bauliche Möglichkeiten im Bestand“ auf Platz eins ihrer Prioritätenliste. Konkret ging es dabei um maßvolle, dem Bestand angepasste Bauverdichtung, die Erhaltung von Grünflächen und das Schaffen von Urbanität. Begrüßt wurde zudem die Einrichtung von Grünflächen und Plätzen als Treffpunkten in der Stadt, das Schaffen kurzer Wege durch Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen sowie einer „Grünverbindung“ für Fußgänger. Beinahe ebenso hohe Priorität erhielt das Angebot verschiedener Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationenhäuser als Option für Familien und Senioren. Thematisiert wurden darüber hinaus Sozialwohnungsbau, die Gründung von Baugemeinschaften und potentielle Flächen für neue Bauformen wie beispielsweise Atriumhäuser. Auf Platz drei der Prioritätenliste landete der Ausbau der Infrastruktur.

Die **AG Neue Mitte** widmete sich ausschließlich der „Neuen Mitte“ als ihrem namensgebenden Thema, sodass keine Priorisierung angestrebt wurde, sondern vielmehr die Zukunftsgestaltung der „Neuen Mitte“ im Fokus stand. Als Vision für 2040 wurden Attraktivitätssteigerung und Belebung der entsprechenden Fläche, die Wahrung des kleinstädtischen Charakters und die Erweiterung des gastronomischen und kulturellen Angebots genannt. Erwünscht ist weiter die Mehrfachnutzung der „Neuen Mitte“, wobei Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden sollen, sowie das Schaffen eines Platzes für alle Altersgruppen.

In der **AG Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie** stieß insbesondere das Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum auf reges Interesse. Das Zentrum bietet die Möglichkeit, junge, innovative Unternehmen örtlich zu binden und Neu-Anspach gleichzeitig als Standort für Zukunftstechnologie zu positionieren. Die Priorisierung des Themenfeldes Gewerbe betraf überwiegend potentielle Standorte für die Ansiedlung von Gewerbe. Als dringlich wurde die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Jungunternehmer (Startups) beurteilt. Zustimmung erhielt außerdem der Vorschlag, brachliegendes Gelände (hier: „Tanus-Licht“, Tanusstraße) zu reaktivieren.

In der **AG Verkehr und Mobilität** erhielt der Ausbau bzw. die Optimierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) die höchste Priorität. Diesbezüglich sollen Transparenz geschaffen und eine Bedarfsanalyse erstellt werden. Als weitere bedeutende Aspekte kamen der Ausbau überörtlicher Verkehrsverbindungen und der Ausbau des Radwegenetzes zur Sprache.

Auch in der **AG Freizeit, Naherholung, Tourismus, Sport** standen die Radwege gleichauf mit dem Thema der Wanderwege ganz oben auf der Prioritätenliste. Ferner befasste sich die Gruppe mit unterschiedlichen Freizeitangeboten. Als Visionen für 2040 wurden u. a. die Renaturierung von Stadtgebieten, stadtnahe Freizeitgestaltung und generationenübergreifende Angebote genannt.

Die **AG Umwelt & Klima** sprach sich für die Erhaltung von "Mehr Grünflächen & Wald", sowie die Förderung der Landwirtschaft aus. Als gleichermaßen wichtig erachteten die Teilnehmer darüber hinaus die Erhaltung der Artenvielfalt und die Förderung der solaren wie dezentralen Energieversorgung.

Die **AG Sonstiges: Netzwerke, Beteiligung** setzte das Schaffen von Bürgernetzwerken und eine stärkere Bürgerbeteiligung auf Platz eins und zwei ihrer Prioritätenliste. Zudem sprachen sich die Teilnehmer für einen „besseren Draht“ zwischen Politik und Bürgern aus.

Insgesamt beteiligten sich rund 140 Interessierte an der Arbeit in den verschiedenen Gruppen, die im Anschluss an die Bürgerwerkstatt in mehreren Treffen jeweils eigenständig weiter zu den festgelegten Themen arbeiteten.

4.3. 2. Bürgerwerkstatt (25.09.2018)

Nach dem Kick-Off im März engagierten sich rund 140 Bürger ehrenamtlich bei zahlreichen Treffen und Ortsbesichtigungen mit konstant hoher Beteiligung. Meinungen, Know-how, Erfahrungen und nicht zuletzt viel Zeit konnten konstruktiv eingebracht werden. Planungsideen und visionäre Ansätze wurden formuliert und konkrete Projekte erarbeitet. In der zweiten Bürgerwerkstatt am 25. September 2018 präsentierten die Arbeitsgruppen einander, aber auch den Verantwortlichen aus der Stadtverwaltung ihre Ergebnisse. Bürgermeister Thomas Pauli und sein Team betonten, dass das außerordentlich hohe Bürgerengagement in Neu-Anspach maßgeblich zur Entwicklung der Kommune beitrage. Die dabei entstanden Visionen, Ideen und Projektideen könnten nun von den Verantwortlichen in Politik und Verwaltung eingeschätzt werden und richtungsweisend in den Masterplan zur Stadtentwicklung einfließen.

Darüber hinaus nahmen rund 600 Schüler der Adolf-Reichwein-Schule an einer Befragung teil, wie ihrer Meinung nach die Stadt im Jahr 2040 aussehen solle und was sie bieten müsse, damit man nach der Schulausbildung hier wohnen und leben möchte. Einig waren sich die Schüler darin, dass es aktuell keine oder nicht ausreichend Plätze für junge Leute in der Stadt gebe. Auch Gastronomie wie Clubs oder Discotheken wurden vermisst. Fast zwei Drittel kritisierten zudem das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs.

Ergebnis der **AG Freizeit, Naherholung, Tourismus und Sport** war, dass Neu-Anspach schon viele gute und attraktive Angebote hat. Die AG empfahl, das Bestehende auszubauen und durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit eine bessere Vernetzung der Akteure und ihrer Angebote (Private, Vereine, Stadt - auch über kommunale Grenzen hinaus) zu erreichen. Die AG sprach sich darüber hinaus für ein gut ausbalanciertes Gesamtkonzept aus, welches Vereinsangebote und -räumlichkeiten, Gastronomie und Freizeitflächen, Rad- und Wanderwege sowie Schwimmbäder und Parks einbezieht. Die Idee eines Mehrgenerationenparks wurde konkretisiert. Deutlich wurde auch der Wunsch nach genereller Verkehrsreduzierung.

Die Vorschläge der **AG Gewerbe** waren zukunftsorientiert und nachhaltig gedacht. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist notwendig, ideal wäre eine interkommunale Abstimmung bei der Planung. Neben einer guten Verkehrsanbindung, spielen aber auch Aspekte wie Infrastruktur, stabiles Internet und die Stromversorgung eine Rolle. Vergaberichtlinien sind zu entwickeln und einzuhalten. Als entsprechende Vorschläge wurden z. B. Gewerbesteuerzahler, Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Zukunftssicherheit genannt. Es gilt, vorhandene Strukturen auszubauen und Leerstände zu vermeiden. Besonders für Jungunternehmen sollen attraktive Angebote gemacht werden, Stichwort Gründerzentrum für Start-ups.

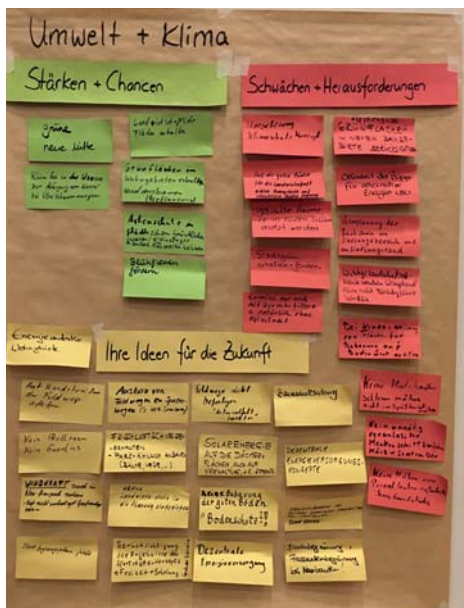


Abb. 21: Bürgerwerkstatt, Ergebnis: AG Umwelt

Für den Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen & Grünschnitten hatte die **AG Umwelt** konkrete Vorschläge: Die Vergrößerung der Stadt mit Maß und Ziel betreiben, mehrgeschossig bauen, Baulücken schließen etc. Weniger Verkehrsaufkommen schaffe man auch durch wohnortsnahe Einrichtungen & Versorgung. Anreize und gut erreichbare Informationen zum Energiesparen und Umweltschützen für die Bürger seien durch die Stadtverwaltung leicht umsetzbar. Das Klimaschutzkonzept müsse als Grundlage für weitere Maßnahmen dienen. Essenziell sei eine Identifikation aller Neu-Anspacher mit dem dortigen Angebot. Wenn dieses Zentrum multifunktional genutzt würde und für alle Bevölkerungsgruppen attraktive Angebote aus Handel, Kultur, Gastronomie und Wohnen erkennbar wären, könne ein lebendiges Zentrum wachsen und so eine neue Identifikation mit der Stadt entstehen.



Abb. 22: Bürgerwerkstatt, Ergebnis: AG Siedlung

Der Regionalverband (Stand: 2016) prognostiziert für Neu-Anspach bis 2030 ein Wachstum von ca. 2-3.000 Neubürger. In Wohneinheiten umgerechnet sei der Bau von rund 800 nötig. Laut der **AG Siedlungsentwicklung** sollten bei der Vergabe dieser Aufgabe soziale, ökologische Fakten berücksichtigt und regionale Unternehmen bevorzugt werden. Ziel ist, dass Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleibt und für alle attraktiv werde. Dazu müsse ein städteplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet werden, in welches die Vorschläge der Gruppe einfließen könnten.

Als unattraktiven, unbelebten Torso bezeichneten die **AG Neue Mitte** den Zustand der im Rahmen der vorherigen Entwicklungsmaßnahme entstandenen Neuen Mitte. Ein Gestaltungskonzept soll dazu beitragen die Neue Mitte in ein urbanes, kleinstädtisch geprägtes Zentrum zu verwandeln, das die Qualitäten und Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerns ergänzt. Sie empfiehlt die Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs. Der derzeitige Marktplatz soll in Art einer Piazza multifunktional angedacht werden. Neben Einzelhandel gilt es dabei, auch Kultur und Gastronomie sowie neue Wohnformen einzubeziehen.

Die Arbeitsgruppen präsentierten ihre Ergebnisse bei einer Stadtverordnetensitzung im Oktober 2018 allen politischen Verantwortlichen. Die wertvollen Ergebnisse standen danach nur für die Erarbeitung weiterer Schritte zur Verfügung. Alle AG-Sprecher haben ihr Interesse an einer künftigen Einbindung betont und werden sicherlich auch auf die Umsetzung ihrer Vorschläge achten. Die Stadtverantwortlichen haben zugesagt, für Transparenz und Teilhabe zu sorgen.



Abb. 23: 2. Bürgerwerkstatt, Gesamtergebnis

■ 5 Perspektiven & Handlungsfelder

Ausgehend von der fachlichen Bestandsaufnahme und deren Analyse sowie den Ergebnissen aus den Arbeitsgruppen, lassen sich Perspektiven in Form konkreter Handlungsfelder für die zukünftige Ausrichtung der Stadt ableiten. Als Leitmotiv dient das vierblättrige Kleeblatt der Stadt Neu-Anspach, die aufgrund ihrer vier Ortsteile auch als „Kleeblatt im Taunus“ bekannt ist. Das Kleeblatt steht symbolisch für das Wohlergehen der Bürger Neu-Anspachs und schafft ein gemeinsames Zeichen der Identifikation. Es steht für den Wunsch der Stadt und ihrer Bürger nach einer sozialverträglichen Stadtentwicklung inmitten einer reizvollen und fruchtbaren Landschaft in direkter Nähe zum RheinMain-Gebiet. Den Blättern des Kleeblatts entsprechend wurden vier Handlungsfelder plus ein Handlungsfeld als verbindendes Element definiert, welche das Grundgerüst für den Masterplan, das ISEK 2040, darstellen.

Handlungsfelder

Die folgenden aussagekräftigen Titel helfen, die einzelnen Schlüsselprojekte zu gliedern und ordnen sowie übergeordnete Aufgaben der Stadtentwicklung zu beschreiben. Darüber hinaus werden die verschiedenen Handlungsfelder definiert und entsprechend ihrer Umsetzbarkeit in konkrete Projekte beurteilt.

1. Verjüngt:

Moderne trifft Tradition

2. Vernetzt:

Alle Wege führen nach Neu-Anspach

3. Vertraut:

Altes mit neuem Leben füllen

4. Vereint:

Gemeinsam Heimat gestalten

5. Verbunden:

Die Natur erlebbar machen – Stadt im Grünen

5.1 Verjüngt: Moderne trifft Tradition

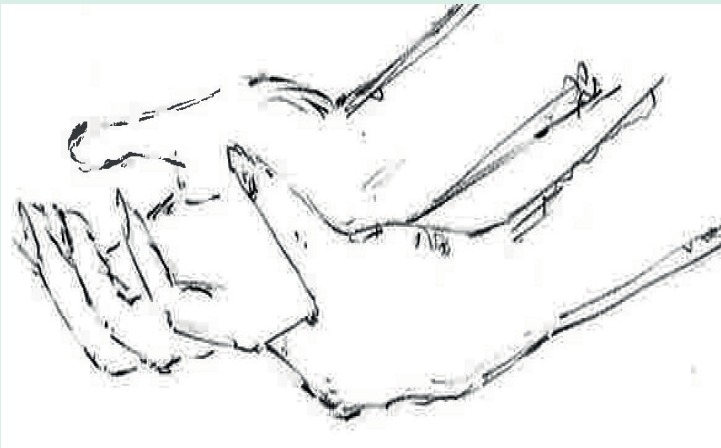


Abb. 24: Verjüngt

Die großräumige städtebauliche Planung Neu-Anspachs liegt mittlerweile zwei Generationen zurück und lässt sich oftmals nur schwer mit den aktuellen Bedürfnissen der Bürger vereinen. Dennoch fühlt sich ein Großteil der Bevölkerung und der ansässigen Unternehmen in Neu-Anspach wohl und möchte ungern umziehen.

Unter dem Stichwort „verjüngt“ sind Schlüsselprojekte verortet, die notwendig sind, um den Bestand an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse anzupassen sowie den überkommenen Strukturen neues Leben zu verleihen. Hierfür bedarf es eines reibungsfreien Informationsaustauschs auf allen beteiligten Ebenen (lokal, regional und global, formal). In diesem Zusammenhang kommt es sowohl den Vertretern der Stadt als auch den Bürgern auf eine behutsame Weiterentwicklung und Anpassung des Bestandes an die aktuellen Bedürfnisse an.

Schlüsselprojekte

5.1.1 Start-ups etablieren

Viele junge Erwachsene sehen ihre berufliche Zukunft nicht in Neu-Anspach, sondern vielmehr in den nahegelegenen Großstädten. Die Etablierung eines Gründerzentrums und von CoWorking-Spaces sollen dazu beitragen, dass lokale Start-ups die Möglichkeit erhalten, ihre Ideen in zentraler Lage umzusetzen und auf sich aufmerksam zu machen. Darüber hinaus sorgt die Maßnahme für eine dauerhaft zusätzliche Belebung des Gebietes. Die minimalen Voraussetzungen an ein solches Zentrum wie schnelles Internet, gute Erreichbarkeit, Gastronomie etc. sind gegenwärtig bereits ansatzweise, speziell im Bereich des Feldberg Center in der Neuen Mitte vorhanden, das potentiellen Gründern somit nicht nur geeignete Räumlichkeiten bietet, sondern als neues Gründerzentrum auch seiner ursprünglichen Funktion als Stadtzentrum wieder gerecht werden würde.

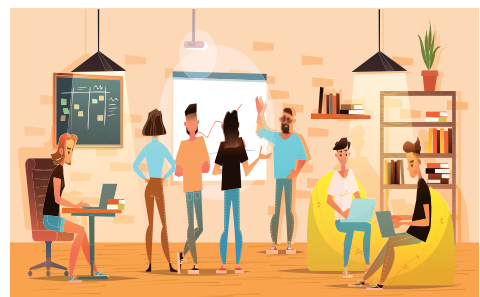


Abb. 25: Start-ups; Quelle: <https://www.shutterstock.com/de>

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:Stadt, Eigentümer, Betreiber, Wirtschaftspaten,
Kooperation mit den Kommunen des Usinger Landes

5.1.2 Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung



Abb. 26: Vergabematrix

Vierorts ist im Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main eine Bodenknappheit erreicht, die zu extremen Grundstückspreisen, vielfach im Hochpreissegment, führt. Im Sinne einer sozialverträglichen Stadtentwicklung unterstützt Neu-Anspach Projekte, die Segregation, die räumliche Entmischung unterschiedlicher Bevölkerungsschichten, und wirtschaftlicher Überlastung der Bevölkerung entgegenwirken, und greift so steuernd in den beschriebenen Prozess ein.

Eindeutiger Bürgerwunsch ist dabei die Ausarbeitung einer transparenten Matrix für die Vergabe und Veräußerung städtischer Flächen und Liegenschaften sowohl für gewerblich als auch für Wohnzwecke genutzte Immobilien. Diese hat zum Ziel, dass insbesondere in angespannten Lagen wie dem Rhein-Main-Gebiet auch zukünftig allen Gesellschaftsschichten und -formen der benötigte Wohn- und Geschäftsraum offensteht. Aufgrund der Komplexität des Themas, wird die Matrix in folgende Unterpunkte eingeteilt:

- a) Vergabe von Grundstücken an Investoren/Bauträger
- b) Vergabe von Gewerbegrundstücken
- c) Vergabe von Baugrundstücken an Private

Umsetzung:**kurz-/mittelfristig****Akteure:****Stadt, Verwaltung**

5.1.3 „Leerstandstool“ für Gewerbe und Wohnimmobilien

Gemeint ist eine unverbindliche Plattform, auf der über Leerstände in Neu-Anspach informiert wird. Ziel ist die Verteilung und Steuerung von Wohnraum- und Gewerbeflächenanfragen bei der Stadt ohne unnötig Bauland ausweisen zu müssen.

Da bereits gewerbliche Anbieter existieren, die ebenfalls eine solche Option anbieten (siehe KIP: Innenentwicklung, Bsp.: Hanau), ist eine kurzfristige Umsetzung ohne hohe Investitionskosten möglich. Ergänzend besteht die Möglichkeit, einen Immobilienfonds einzurichten.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Verwaltung

5.1.4 Generationswechsel im Herzen der Stadt

Das Ziel für viele junge Familien ist das Wohnen in den eigenen vier Wänden idealerweise im Neubau.

Dabei hat die Realisierung der eigenen Wohnräume im Bestand auch Vorteile, die vielleicht auf den ersten Blick nicht für jedermann ersichtlich sind. So weisen Bestandsimmobilien i. d. R. geringere Investitionskosten gegenüber Neubauten auf, sind besser an die vorhandene Infrastruktur angeschlossen und verfügen über ein differenziertes Angebot.

Folglich ist es wichtig, das vorhandene Potential, über welches gebaute Städte verfügen, aktiv beim Generationenwechsel zu unterstützen, damit Bestandsstrukturen nicht vernachlässigt werden und in Folge dessen deutlich an Qualität verlieren sowie unnötige Flächen am Stadtrand erschlossen werden. Abgeleitet von Erfolgsmodellen aus anderen Gemeinden/ Städten, die mit Leerstandsproblemen zu kämpfen haben, soll für Neu-Anspach ein Konzept zunächst für die Altortskerne entwickelt werden, welches sowohl die Generation 65 + bei der Suche nach neuem an ihre Bedürfnisse angepassten Wohnraum als auch junge Familien bei der Entwicklung ihrer Wohnräume innerhalb des mindestens 40 Jahre alten oder drei Jahre lang leerstehenden Bestandes unterstützt. Infolgedessen soll es zu einer sukzessiven Erneuerung und Durchmischung innerhalb des Bestandes kommen, ohne das Immobilien lange Zeit untergenutzt oder sogar leerstehen. In Ausnahmefällen kann es durch diese Entwicklung zu einem Verfall ganzer innerstädtischer Quartiere kommen, welchem durch die Entwicklung und Umsetzung dieser sukzessiven Verjüngung entgegnet werden soll.

Die Ausarbeitung eines Konzeptes für die Stadt Neu-Anspach ist Inhalt dieses Schlüsselprojektes., sodass Strukturen anhand der Altortskerne entwickelt und etabliert werden, bevor sie in ca. 10 Jahren für die großen Reihenhaussiedlungen in Neu-Anspach allgegenwärtig werden.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Bürger, externe

5.2 Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach



Abb. 27: Vernetzt

Das Thema Vernetzung spielt insbesondere im Hinblick auf Bürgerzufriedenheit, stadträumliche Qualitäten und Informationspolitik eine entscheidende Rolle. Umso mehr lässt sich der sowohl seitens der Stadt Neu-Anspach als auch von den Bürgern geäußerte Wunsch nach einer möglichst klimaneutralen und effizienten Fortbewegung nachvollziehen. Die aktuellen Bürgerbefragungen der Stadt Neu-Anspach zeigen deutlich, dass es hier großen Nachholbedarf gibt.

Damit Neu-Anspach auch 2040 eine familienfreundliche und lebenswerte Kleinstadt im Grünen ist, werden städtische Systeme (Mobilität, Infrastruktur und Wissensaustausch) entsprechend des Leitziels neu überdacht und bestehende Strukturen an Anforderungen wie Umweltfreundlichkeit, Sozialverträglichkeit und Effizienz angepasst. Unter dem Motto „Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach“ sollen zum einen Konzepte entwickelt werden, bei denen die zukünftige Herangehensweise noch unklar ist. Zum anderen werden konkrete Projekte formuliert, deren Umsetzung absehbar und notwendig ist.

Schlüsselprojekte

5.2.1 Moderne Mobilität

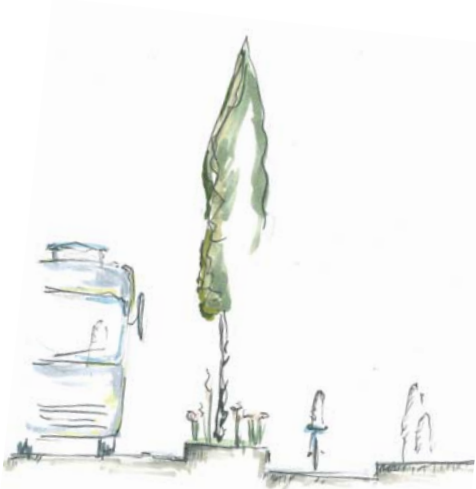


Abb. 28: Moderne Mobilität: Wie sieht sie für Neu-Anspach aus?

Zunehmend komplexer werdende Verkehrsstrukturen sowie der Wunsch, sich umweltverträglich und effizient fortzubewegen, erfordern insbesondere im konkreten Fall Neu-Anspachs als einer Stadt in unmittelbarer Nähe zum Rhein-Main-Gebiet eine umfassende, im Optimalfall interkommunale, Bestands- und Konfliktanalyse. Es gilt, gemeinsame Ziele zu formulieren und davon ausgehend ein Verkehrskonzept zu erarbeiten. Ideen, die das Thema moderne Mobilität aufgreifen, sind unter anderem Mitfahrzentralen, Bürgerbusse oder Sammeltaxis.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg, Verkehrsplaner, HTK

5.2.2 Globaler Highway Glasfaser

Die Verfügbarkeit schnellen Internets zählt zu den Standortkriterien vieler Unternehmen und gewinnt auch bei der Wahl des Wohnortes zunehmend an Bedeutung. Ziel der Stadt Neu-Anspach ist es, bis 2025 flächendeckend eine Verfügbarkeit von 1.000 MBit/s zu erreichen. Folgerichtig soll für jede Baumaßnahme mit Beschluss des Masterplans die Verlegung von Glasfaserkabeln Pflicht werden. Ein weiteres Plus ist die Bereitstellung einer öffentlichen W-Lan-Verbindung an zentralen Orten der Stadt wie beispielsweise Feldberg Center und Rathaus.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Verwaltung

5.2.3 Neu-Anspach-App

„Was ist los in Neu-Anspach?“ Nach dem Vorbild anderer Städte, für die bereits eine solche App existiert, werden Informationen zu Veranstaltungen, Ausgehtipps, Öffnungszeiten etc., aber auch tagesaktuelle Informationen aus der Presse oder dem Magistrat zur Verfügung gestellt, die online abgerufen werden können. Für den digitalen Austausch zwischen Bürgern und Kommune bedarf es einer Konzepterstellung zur Programmierung einer entsprechenden App.

Umsetzung:

mittelfristig

Akteure:

**externer Anbieter, Neu-Anspach, Usingen,
Bad Homburg, HTK**



Abb. 29: Immer aktuell: Neu-Anspach für die Hosentasche;
Quelle: <https://www.shutterstock.com/de>

5.2.4 Rund um Neu-Anspach: Fuß- und Radwege

In Kooperation mit dem ADFC und weiteren lokalen Akteuren soll das bestehende Fuß-;Radwegenetz sowie Freizeiteinrichtungen in Neu-Anspachs erfasst und erweitert werden. Dafür ist eine umfassende Bestandsanalyse erforderlich, die sich u. a. mit folgenden Fragen befasst: Wie verlaufen die bisherigen Strecken und wie sind sie gekennzeichnet? Wie ist die Qualität der Wege (Sicherheit, Beleuchtung, Belag)? Sind weitere Wege notwendig/gewünscht?

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, ADFC

5.3 Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen



Abb. 30: Vertraut

Thema des dritten Handlungsfeldes ist die an einigen Orten in Neu-Anspach herrschende Diskrepanz zwischen Ist- und Soll-Zustand. Unter dem Leitgedanken der familienfreundlichen und lebenswerten Kleinstadt im Grünen werden die jeweiligen Orte untersucht und anschließend weiterentwickelt.

Vom direkten Wohnumfeld einmal abgesehen, trägt das Stadtzentrum wesentlich zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und damit ihrer Heimat bei. Gleichzeitig dient es im Rahmen der Außenwahrnehmung als Aushängeschild Neu-Anspachs. Unabhängig von quartiersbezogenen Zielen, soll das Zentrum als lebenswerter Stadtraum erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden. Themen wie Kleinstadt im Grünen, sozialverträglicher Wohnungsmix, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen spielen hier eine wichtige Rolle.

Schlüsselprojekte

5.3.1 Ortskerne



Abb. 31: Siedlungsentwicklung Neu-Anspach

Damit Neu-Anspach weiter als „Kleeblatt im Taunus“ bestehen kann, ist es von immenser Bedeutung, die Identität und den Charakter jedes einzelnen Ortsteils herauszuarbeiten und zu stärken. Maßvolle und behutsame Verdichtung, Erhalt von Grünflächen sowie individuell qualitätvolle Innenentwicklung der Ortskerne sind deshalb Grundsätze, die es hinsichtlich der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der alten Ortskerne zu beachten gilt. Neben konkreten Zielvorstellungen, bedarf es vor allem einer Bestands- und Konfliktanalyse der Ortskerne. Darüber hinaus müssen konkrete Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes formuliert werden, um durch eine Verknüpfung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen die ursprüngliche Ortskernfunktion wiederbeleben zu können.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Bürger, Vereine vor Ort

5.3.2 Urbane Interpretation der Innenstadt

Mittels einer Bestands- und Konfliktanalyse sollen konkrete Ziele formuliert werden, um die Altstadt wieder mit Leben zu füllen. Das Augenmerk liegt auf den Stichpunkten autofreies Zentrum, Leerstand vermeiden, beispielsweise durch einen Infopool auf der Website der Stadt, Akquirieren von Gewerbe, Attraktivitätssteigerung öffentlicher Flächen durch Gebührensenkung und Ausbau der Außengastronomie.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Gewerbeverein

5.3.3 Architektenwettbewerb: Neue Mitte

Stadt und Bürger sind sich einig, dass die Neue Mitte ein lebendiges, identitätsstiftendes städtebauliches Gesamtensemble mit hoher Funktionalität werden soll, das die Qualitäten und die Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerns ergänzt. Die Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs bietet die Möglichkeit, kreative Ideen für die potentielle künftige Nutzung sowie einen ganzheitlichen Ansatz zu erhalten, der Aspekte wie das geplante Gründerzentrum berücksichtigt, aber auch Schwerpunkte im Bereich Gesundheit setzt (Ärzte, Therapeuten, Apotheke und Fitness/Rehasport).

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Eigentümer, Kirchen, Stadt, externe Unterstützung

5.3.4 Marktplatzkonzept

Das Areal rund um das Feldberg Center soll kurzfristig wieder mit Leben gefüllt, der ursprüngliche Gedanke als Marktplatz reaktiviert werden. Dazu ist die Etablierung eines moderierten runden Tisches mit Vor-Ort-Akteuren und ggf. Event-Experten notwendig, um so ein geeignetes Konzept erstellen zu können. Damit einher geht die Akquise von Ausstellern. Darüber hinaus sollen regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Lesungen, Theater, Konzerte etc. stattfinden.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Gewerbeverein, Marktbeschicker, Vereine, externe Unterstützung



Abb. 32: Areal: Neue Mitte



Abb. 33: Rund ums Feldberg Center - Marktplatzkonzept

5.3.5 Öffentliche Toilettenein Win-Win Konzept

Jeder kennt das Problem, öffentliche Toiletten sind allgemein im Stadtbild rar, obwohl sie in ausreichender Menge vorhanden sind. Wie verschiedenen Kooperationsmodelle zeigen, ist die Errichtung von zusätzlichen öffentlich zugänglichen Toiletten unnötig. Durch geeignete Kooperationsmodelle zwischen Gastronomen und Einzelhändlern mit der Stadt ist es möglich, dass eine entsprechende sanitäre Infrastruktur in Neu-Anspach aufgebaut wird, welche sich durch den Nutzer selbst trägt. Beispielsweise durch eine stärker Frequentierung der Gastronomen oder Einzelhändler, bzw. ein geringes Entgelt bei der Nutzung durch den Bürgern, kann so die allgemeine Nachfrage in der Bevölkerung erfolgreich befriedigt werden.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, Gastronomen, Gewerbeverein

5.4 „Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten“



Abb. 34: Vereint

Laut erklärtem Bürgerwillen soll Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleiben. Der Fokus richtet sich dementsprechend auf den Erhalt der regionalen Qualitäten, sodass identifikationsstiftende Merkmale der Stadt beibehalten werden und so das Heimatgefühl gestärkt wird.

Schlüsselprojekte

5.4.1 Wohnraum für jede Lebenslage



Abb. 35: Image: Eingeschränktes Wohnangebot

Der Wohnbestand Neu-Anspachs ist kleinstädtisch geprägt, das Angebot für unterschiedliche Wohnformen und Lebenslagen stark begrenzt.

Mit der exemplarisch geplanten Fläche „An der Dörrwiese“ in Hausen Arnsbach verfügt Neu-Anspach über eine ca. 31.500 m² große Siedlungsfläche, welche sich ideal für die Entwicklung eines Wohnkonzeptes eignet. Bedingt durch ihre einerseits peripher und andererseits gut in die Stadt integrierte Lage verfügt sie über eine sehr gute Anbindung an das städtische Busnetz und darüber hinaus auch über eine fußläufige Anbindung an den Bahnhof Hausen-Arnzbach. Grundsätzlich ist hier als Pendant zur Grundschule „Am Hasenberg“ ein mehrgeschossiger Wohnungsbau denkbar.

Für die Neubebauung soll ein Konzept entwickelt werden, welches ein differenziertes Wohnangebot sowohl im Miet- als auch im Eigentumsverhältnis schafft. Vorgesehen sind moderne, funktionale und auch dauerhaft marktgerechte Wohnungen, welche das vorhandene Angebot von NA ideal erweitern. Dabei wird ein Wohnumfeld geschaffen, das Lösungsansätze für die sich permanent verändernden Bedingungen enthält. Berücksichtigung finden zudem Aspekte wie Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Differenzierung von privaten und öffentlichen Grünraum- und Freiflächenqualitäten.

Umsetzung:

kurzfristig

Akteure:

Stadt, Eigentümer, Tennisverein

5.4.2 Gemeinsam zum Erfolg – Sport im Wandel der Zeit

Unabhängig von Alter- und Gesellschaftsschicht gehören Sport & Bewegung heute immer mehr zu einer modernen Industriegesellschaft. Die Ausübung von sportlichen Aktivitäten unterliegt dabei fast keinen Einschränkungen mehr und stellt vielerorts ein Massenphänomen dar, welches fast unabhängig von körperlicher Aktivität und Kompetenz ist.



Abb. 36: Sport unterliegt fast keinen Einschränkungen;
Quelle: <https://www.shutterstock.com/de>

In Neu-Anspach geben ca. 75% der Bevölkerung an (Studie des Institutes für kooperative Planung und Sportentwicklung, 2010) sportlich aktiv zu sein. Die regelmäßige Aktivitätsquote nimmt erwartungsgemäß im Alter ab, doch auch bei der Altersgruppe der 60- bis 80- jährigen liegt sie noch bei 62%. Darüber verdeutlichen die Ergebnisse der Studie, dass die Mehrzahl der sportlich Aktiven außerhalb der Sportvereine in einem privaten Rahmen (ca. 51%) sportlich aktiv sind, und damit öffentlich zugängliche Orte wie Wald, Feld, Straßen, Plätze und Parkanlagen immer wichtiger für eine sportlich aktive Gesellschaft werden. In NA sind nach wie vor die wichtigsten Sportanbieter Vereine mit ca. 20%, gefolgt von den gewerblichen Anbietern mit ca. 14%.

Die Handlungsempfehlungen einer zukünftige Sportentwicklung für NA greifen die veränderten und deutlich komplexeren Anforderungen auf und betrachten Sportentwicklungsplanung zunehmend als Teil der Stadtentwicklung mit einer engen Verzahnung verschiedener Fachplanungen und verfolgen damit auch den heute vielfach geforderten mehrdimensionaler Ansatz.

Konkrete Projektvorschläge (abgeleitet aus dem Sportentwicklungsplan/ 2010):

- Sport-App (Einbindung in Neu-Anspach-App möglich)
- Erstellung eines Kataloges für Sporträume des Sports
- Kooperation der ortansässigen Vereine
- Sportgutscheinheft
- Gewinnung ehrenamtlicher Mitglieder

Umsetzung:

mittelfristig

Akteure:

Stadt, Vereine

5.4.3 Quick wins – Kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung

Neu-Anspach hat noch längst nicht die einst proklamierten Klimaschutzziele erreicht. Mit Hilfe der Reaktivierung dieser Projektidee wird der Klimaschutzbericht der Kommune wieder neu in die Köpfe der Bevölkerung gerufen. Konkrete Handlungsempfehlungen helfen bei der praktischen Anwendung. Die Idee von Quick wins: Relativ schnell umzusetzende Einsparmöglichkeiten werden gesammelt und öffentlichkeitswirksam verbreitet. Klimaschutzmaßnahmen im „Bierdeckelformat“ werden auf der städtischen Internetseite bereitgestellt, die Nutzer können gezielt und lokal über dieses Thema besorgen kann. Zusätzlich soll die Entwicklung des Energieverbrauchs in Neu-Anspach im Verhältnis zu den allgemeinen Zielvorgaben der Bundesrepublik den Bürgern auf anschauliche und leicht verständliche Art und Weise dargestellt werden. Schließlich wird hierbei auch auf die Energieberatungsstelle der Stadt Neu-Anspach aufmerksam gemacht.

Umsetzung:

kurzfristig

Akteure:

Stadt

5.5 „Verbunden: Kleeblatt im Taunus – Stadt im Grünen“



Abb. 37: Verbunden

Im Rahmen des fünften Leitziels wird das Augenmerk auf die besondere Qualität Neu-Anspachs als einer Kleinstadt im Grünen, als Kleeblatt im Taunus, gelegt. Trotz des enormen Siedlungsdrucks und der damit einhergehenden Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen, sollen die bestehenden Grünflächen auch zukünftig erhalten und erlebbar bleiben.

Schlüsselprojekte

5.5.1 Gestaltungshandbuch für Grünflächen

Die Ausarbeitung eines Gestaltungshandbuches für private, halb- und öffentliche Grün- und Freiflächen liefert Bürgern und der Stadt Gestaltungsideen und konkrete Pflegetipps. Durch einen übergeordneten Ansatz kann die einheitliche Gestaltung der Flächen in Verbindung mit dem umgebenden Grün zum Markenzeichen Kleeblattgemeinde werden.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, externe Unterstützung



Abb. 38: Auszug: Gestaltungshandbuch

5.5.2 Grüne Entspannung: CO²-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte

Bereits am Bahnhof als innerstädtischem Tor zur Stadt sollte der Charakter der Stadt im Grünen sollte deutlich werden. Ideal wäre eine einheitlich strukturierte und intuitiv nachvollziehbare Verbindung bis zur Neuen Mitte, die mittels Wegweisern, Laternen, Straßenbegleitgrün, o.ä. umgesetzt werden kann. Der Fokus richtet sich dabei auf den Aspekt des Grünen, das heißt konkret: CO₂ frei (Fußgänger, Fahrradfahrer) und Bus.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt

5.5.3 Naturnaher Bürgerpark



Abb. 39: Naturnaher Bürgerpark; Quelle: www.shutterstock.com

Neu-Anspach verfügt über diverse Grünachsen (Heisterbach-, Ansbach-, Eisenbach-, Häuserbach- und Usatal), die sich teilweise auf den ersten Blick aus der Vogelperspektive innerhalb der Kommune abzeichnen und das umliegende Grün auch innerorts sicht- und erlebbar machen.

Die Auenlandschaft des Ansbach-Tals westlich des Pestalozziweges soll behutsam aufgewertet und zu einem naturnahen Bürgerpark, einem Ort zum Treffen, Entspannen und Spielen sowie für sportliche Aktivität umgestaltet werden. Die in der nahegelegenen Umgebung vorhandenen Motive wie Schrebergärten, Blütenmeer, Streuobstwiese, etc. können gezielt aufgenommen und konzentriert weiterentwickelt werden. Infotafeln mit z. B. Pflégetipps komplettieren das Gesamtbild.

Bereits 1962 wurde diese Idee auf eben dieser Fläche von der Gemeinde verfolgt und ist bereits planungsrechtlich als Grünfläche: Zweckbestimmung „Parkanlagen“ festgesetzt. Darüber hinaus gibt es einen Entwurf zur Renaturierung und Grünflächengestaltung von 2003, welcher ebenfalls in die Neugestaltung des Areals einfließen kann.

Das Projekt entspricht dem vielfach von den Bürgern erwähnten Wunsch nach Aufwertung der vorhandenen Grünflächen zwischen dem Häuser Weg, der Bahnhofstraße, parallel zur Wiesenau und entlang der Arnsbach und der Schaffung von stadtnahen generationsübergreifenden Erholungsflächen.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

Stadt, externe Unterstützung

5.5.4 Orte der Erholung

Inmitten des öffentlichen Raumes sind Orte der Erholung unabdingbar. Bereits einfache Sitzbänke, für die geeignete Standorte benannt werden müssen, bieten Gelegenheit, bei einem Kaffee zur Ruhe oder miteinander ins Gespräch zu kommen und Abstand vom Treiben ringsherum zu nehmen. Solche Erholungsorte können aber auch öffentliche Räume und Plätze bieten, an denen Brunnen, Wasserläufe, Brücken, Stromkästen oder (Beton-)Wände durch Street-Art-Projekte aufgewertet wurden.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

Akteure:

**Stadt, Vereine, Gewerbe, Privatpersonen,
Dorfgemeinschaft, Jugendliche, Künstler, Schulen**

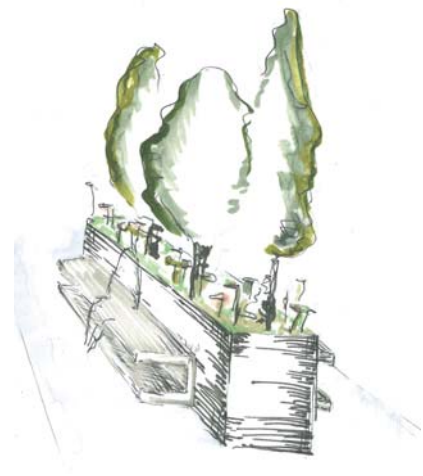


Abb. 40: Erholung im Freien

5.5.5 Werbeleitsystem

Werbung darf und soll auffallen, allerdings ohne zu stören. Dabei sind Werbung und Beschilderungen trotz ihrer exponierten Stellung dem Charakter, der Funktion und dem städtischen Gesamtbild untergeordnet. In diesem Zusammenhang steht auch die Gestaltung der Ortseingänge, zu prüfen ist ein einheitliches Konzept für Werbung und Beschilderung mit wechselnden Hinweisen auf kulturelle, sportliche und andere Veranstaltungen.

Umsetzung:

kurz-/mittelfristig

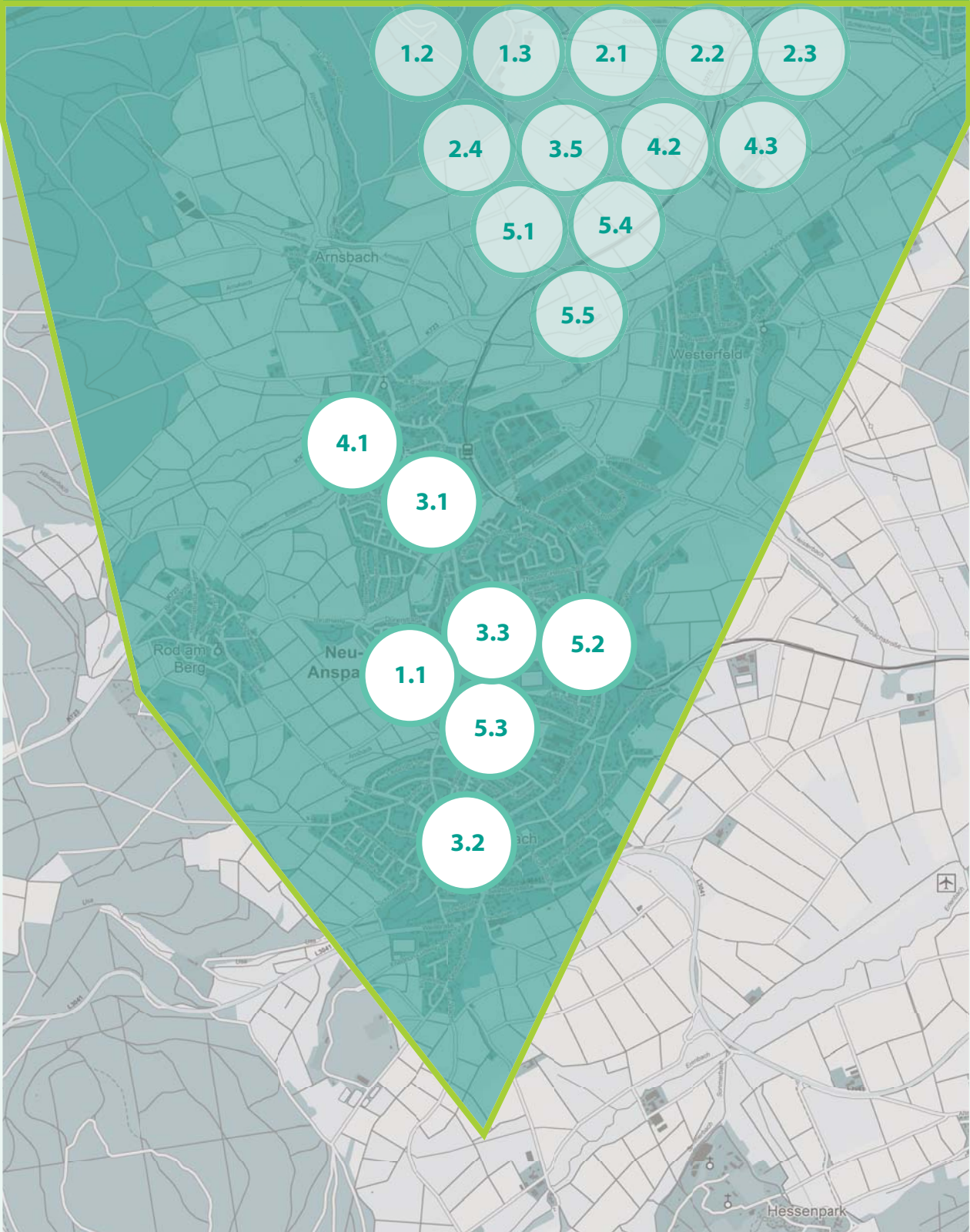
Akteure:

Stadt, Gewerbe



Abb. 41: Informationstafeln

SCHLÜSSELPROJEKTE



Schlüsselprojekte

Verjüngt

- 5.1.1 Start-ups etablieren
- 5.1.2 Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung
- 5.1.3 "Leerstandstool" für Gewerbe- und Wohnimmobilien
- 5.1.4 Generationswechsel in Herzen der Stadt

Vernetzt

- 5.2.1 Moderne Mobilität
- 5.2.2 Globaler Highway Glasfaser
- 5.2.3 Neu-Anspach-App
- 5.2.4 Rund um Neu-Anpach: Fuß-, Radwege und Freizeiteinrichtungen

Vetraut

- 5.3.1 Ortskerne
- 5.3.2 Urbane Interpretation der Innenstadt
- 5.3.3 Architektenwettbewerb: Neue Mitte
- 5.3.5 Die nette öffentliche Toilette

Vereint

- 5.4.1 Wohnraum für jede Lebenslage
- 5.4.2 Gemeinsam zu Erfolg - Sport im Wandel der Zeit
- 5.4.3 Quick wins - Kleine Einsparmöglichkeiten mit großer Wirkung

Verbunden

- 5.5.1 Gestaltungshandbuch für Grünflächen
- 5.5.2 Grüne Entspannung: CO²-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte
- 5.5.3 Naturnaher Bürgerpark
- 5.5.4 Orte der Erholung

6. Siedlungsentwicklung

Nach Angaben des Regionalverbands FrankfurtRheinMain werden in Neu-Anspach bis zum Jahr 2030 ca. 800 zusätzliche Wohneinheiten benötigt. Um dem prognostizierten Bevölkerungswachstum der kommenden Jahre gerecht zu werden, liegt es in der Verantwortung der Stadt, einerseits entsprechende Neubauf Flächen bereitzustellen und andererseits den Generationenwechsel und damit die Durchmischung der Bevölkerung aktiv zu unterstützen.

Neu-Anspach ist in der glücklichen Lage, dass es aktuell sehr wenige klassische Leerstandsflächen gibt. Der Anteil an Flächen, die nicht ausgelastet oder den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung entsprechen, ist dagegen deutlich höher und wird zukünftig noch steigen.

Wo also existieren geeignete Baulandreserven? Wo werden neue Flächen erschlossen? Das ISEK 2040 steht für eine sozialverträgliche naturnahe Stadtentwicklung, welche den Charakter einer Kleinstadt im Grünen wahrt und auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner eingeht und Antworten auf die genannten Fragen liefert.

Im Rahmen der Erstellung des Masterplans Neu-Anspach 2040 und im Auftrag der Bürger und der Stadt besichtigte die Arbeitsgruppe „Siedlungsentwicklung und Wohnen“ im Juni 2018 insgesamt 18 Potentialflächen in Neu-Anspach. Als Leitmotiv der Beurteilung für die Entwicklung der Neubauf Flächen diente damals die Erhaltung wertvoller Grün-, Natur- und Waldflächen. Neu-Anspach soll auch 2040 noch eine Kleinstadt im Grünen sein, wo innerstädtisch die umliegende Natur mittels eines Grünflächenkonzeptes spür- und erlebbar ist. Darüber hinaus gilt es die Grundlage für ein möglichst vielfältiges, ausgewogenes und attraktives Wohnumfeld und bezahlbares Wohnangebot für alle Altersklassen zu schaffen.

Die fachliche Beurteilung aller potentiell in Frage kommender Neubauf Flächen wurde bereits im Vorfeld der Erstellung des Masterplans benannt und anschließend vielfach diskutiert. Das Ergebnis dieser Diskussion ist Basis für die Ausarbeitung von 18 Potentialflächen, welche im Folgenden anhand von Steckbriefen (Anhang 1) und eines Testentwurfes (Anhang 2) dargestellt sind. Basis für die fachliche Bewertung sind klar definierte Kriterien, wie Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Erschließung, rechtliche, planerische und fachliche Restriktionen. Diese wurden anschließend mit einer entsprechenden Punktematrix versehen. Für jedes Kriterium gibt es eine Punktzahl von 1 (sehr schlecht) bis 5 (sehr gut). Die Gesamtpunktzahl einer Fläche ergibt sich aus der Summe der einzeln bewerteten Kriterien. Mithilfe dieses Systems lassen sich die hinsichtlich Größe, Erschließung etc. zum Teil sehr unterschiedlichen Potentialflächen einer einheitlichen und aussagekräftigen Kategorisierung zuordnen.

Das Ergebnis ist in Anlage 3, der Tabelle „Vergleich und Bewertung der Standorte“ ersichtlich. Die Spanne der erreichten Gesamtpunkte fiel mit 14 bis 19 sehr gering aus und wurde zur besseren Verständlichkeit in ein Schulnotensystem überführt. Darüber hinaus gibt es bei einzelnen Flächen verschiedene Abhängigkeiten, die sowohl aus der Tabelle als auch den Skizzen (Anhang 2) hervorgehen. Die große Differenz der Flächengrößen wird insbesondere in der nachfolgenden Grafik „Empfehlung: Siedlungs- & Gewerbeflächen“ thematisiert.

Aufgrund der Ergebnisse der Bewertungsmatrix sowie zur Stärkung und Belegung der Altstadt von Anspach, empfehlen wir entweder die gemeinsame Ausweisung größerer Neubauflächen am westlichen Stadtrand von Anspach an der Friedrich-Ludwig-Jahn Straße und am Belzbecker oder einer Gebietsentwicklung hinterm Stabelstein.

Die Potentialfläche am Belzbecker (Nr. 4) wurde gegenüber der in den Arbeitsgruppen diskutierten Fläche etwas reduziert. Besonders positiv ist eine mögliche Neuerschließung der Flächen am westlichen Stadtrand von Anspach, welche direkt über die L3041 erschlossen werden. Zusätzlich würde die Ausweisung von neuen Wohnflächen einen positiven Einfluss auf den fußläufig zu erreichenden alten Ortskern haben, welcher infolgedessen eine Art Wiederbelebung erfährt.

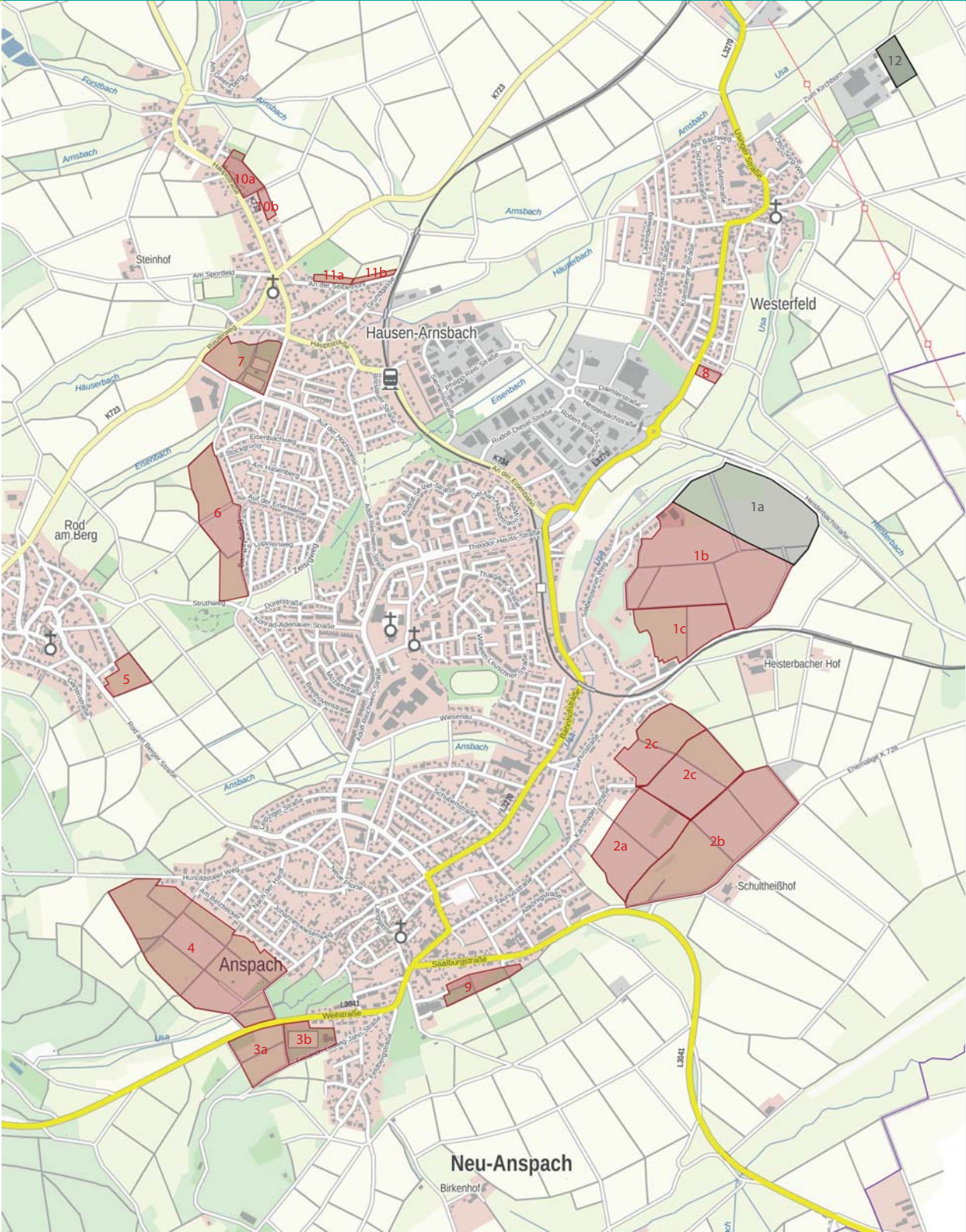
In Verbindung mit der alternativlos zu empfehlenden Gewerbefläche Wenzholz entlang der Heisterbachstraße ist auch eine Wohnbebauung hinterm Stabelberg/ Wenzenberg und hinterm Stabelstein 2 zu befürworten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Taunusbahn, welche im Entwurf über einen weiteren Haltepunkt im Plangebiet verfügt. Im Gegensatz zur der Entwicklung am westlichen Stadtrand, welche sich wie selbstverständlich an den Bestand anschließt, entsteht bei der Gebietsentwicklung am Stabelstein/ Wenzholz ein eigener Stadtteil von den Ausmaßen Westerfelds.

Aufgrund der zentralen Lage wird die bauliche Erweiterung der Flächen an der Dörrwiese ebenfalls empfohlen. Wie keine andere Potentialfläche eignet sich diese Fläche für eine zentrumsnahe Realisierung unterschiedlichster Wohntypologien und -formen. Folglich werden auf dieser Fläche ganz unterschiedlichste Zielgruppen angesprochen, welche bereits innerhalb des Schlüsselprojektes 5.4.1 angesprochen wird. Hier soll ein generationsübergreifendes Wohnkonzept exemplarisch für Neu-Anspach entwickelt werden, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden und den Generationswechsel in der Stadt aktiv zu unterstützen.

Abgerundet werden die Potentialflächen durch kleinere Neubauflächen im Bestand wie beispielsweise Seibelhohl west. Hierbei handelt es sich um sehr kleine Freiflächen, welche nicht in Konkurrenz mit Bestandsstrukturen stehen, sondern eine Art Baulückenschließung darstellen und ohne erhebliche Änderungen der bestehenden Infrastruktur auskommen, sodass sie einer logischen Lückenschließung und Auslastung des Bestandes gleichen.

POTENTIALFLÄCHEN

Siedlung & Gewerbe



Siedlungsflächen (18)

- 1b Hinterm Stabelstein/ Wenzholz
- 1c Hinterm Stabelstein
- 2a Hinterm Gehöft/ Langgewann
- 2b Am Wehrheimer Weg
- 2c Inchenberg
- 2d Wolfsgalgen
- 3a Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - West
- 3b Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - Ost
- 4 Am Belzbecker
- 5 Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad
- 6 Hausen-Arnsbach, Hasenberg
- 7 Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese
- 8 Westerfeld, Usweg
- 9 Anpach, Bornwies
- 10a Hausen Arnsbach, Am Elkert - Nord
- 10b Hausen Arnsbach, Am Elkert - Süd
- 11a Hausen- Arnbach, Seibelhohl - West
- 11b Hausen- Arnbach, Seibelhohl - Ost

Gewerbeflächen (2)

- 1a GE Wenzholz
- 12 GE Westerfeld, In den Tiefenbächen

EMPFEHLUNG

Siedlungs- & Gewerbeflächen



Empfehlung:

Siedlungsflächen

- 1b/c Hinterm Stabelberg
- 3a Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - West
- 3b Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord - Ost
- 4 Am Belzbecker
- 5 Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad
- 7 Hausen-Arnstach, Auf der Dörrwiese
- 8 Westerfeld, Usweg
- 11a Hausen- Arnstach, Seibelhohl - West

Gewerbeflächen

- 1a Wenzelholz



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN **2040**

Stadtentwicklungskonzept

Steckbriefe

Februar 2019

Plan|**ES**

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Städtebauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach



Auftragnehmer:

PlanES, Elisabeth Schade,
Dipl. Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AHK
Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37
35492 Gießen



Bearbeitung:

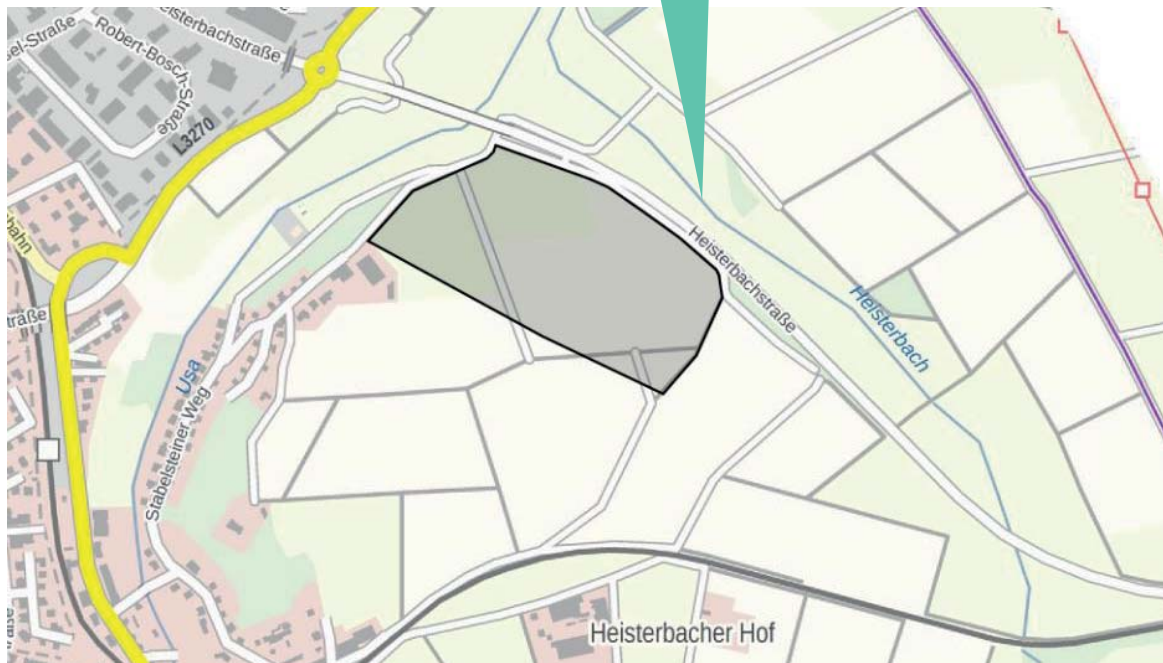
Elisabeth Schade, Dipl. Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
Eva Lorenz M.A.
Daniela Müller, Dipl. Ing. Architektur
Max Vix, stud. Arch.
Mira Hammerschmidt, stud. Arch.

BEWERTUNG

Kriterien	Eignung gegeben 5 - 4	Eignung eingeschränkt 3 - 2	Eignung fraglich 1 - 0
Verfügbarkeit, zeitl. Umsetzbarkeit	Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt	Grundstücke befinden sich im Streubesitz (Veräußerungsbereitschaft unklar) oder im Privat-/ Stadteigentum, Verfügung unter Vorbehalt	Grundstücke befinden sich im Privat-/ Stadteigentum, keine Verfügbarkeit
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Grundstückswert bis 50 EUR / m ² Erschließung über bestehende Straße Radius Bahnhofstestelle R<500m	Grundstückswert 50-100 €/m ² Erschließung unklar oder in erheblichem Umfang ausbaubedürftig Radius Bahnhofstestelle 500m<R<1000m	Grundstückswert >100 EUR /m ² Erschließung in erheblichem Umfang neubaubedürftig Radius Bahnhofstestelle R>1000m
Rechtliche Restriktionen		Überschwemmungs-, Landschaftsschutzgebiet, artenschutzrechtlich relevante Vorkommen. Weltkulturerbestatus	Abflussgebiet WSG, Schutzzone II Naturschutzgebiet Natura 2000-Gebiet
Planerische Restriktionen		entgegenstehende Flächenwidmung in RPS oder FNP städtebauliche Bedenken (Lage, Nachbarschaft, Gesamtentwicklung etc.)	
Fachliche Restriktionen		topografisch schwierige Lage landwirtschaftlich wertvolle Böden (Vorrang lt. RPS) Vorkommen gefährdeter Tier-/ Pflanzenarten, Vorkommen sensibler Lebensräume, sichtexponierte Lage in kulturhistorisch wertvoller Umgebung / Landschaft, Lärm- oder andere Immissions- / Emissionsvorbehalte	

STANDORT 1a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen
Stadtteil Anspach Ost, Wenzenholz



Fläche

Adresse/ Lage	südlich der Heisterbachstraße-West , am Ende des Stabelsteiner Weges
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6 Flurstücke 139/1, 139/3 tlw., 139/5, Flur 7 Flurstück 171
Flächengröße	ca. 101.907 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	einfache Eigentümerstruktur (alles in einer Eigentümergemeinschaft)
Bodenrichtwert	nicht maßgebend, da noch kein GE angrenzt

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorrang Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Überschwemmungsgebiet)
Bebauungsplan	ja, teilweise liegt Flst 171 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heisterbachstraße - West

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Acker, intensiv
benachbarte Nutzungen	Acker, Hofanlage, Heisterbachstraße, Usbachau, Streuobstwiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine Anlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Anbindung über Heisterbachstraße (Gemeindestraße), kurzer Weg zum GE, Geschwindigkeitsreduzierung = weniger Lärm, Erschließung & Entwicklung ohne Verkehr durch bestehende BG oder sonstige Beeinträchtigung der Anwohner möglich
ÖPNV	muss hergestellt werden, liegt aber im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Hauptgasstraße verläuft unterhalb der Heisterbachbrücke Strom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6 Telekom: Leitungen liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6 Unitymedia: liegt nicht in diesem Bereich Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Im Wenzholz bis zur Hausnr. 6. Im Stabelsteiner Weg liegt eine Leitung DN80. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetze möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzholz Mischwasserkanal DN250 vorhanden, aber nicht ausreichend. Trennsystem machbar als Einleitung in die Usa sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des ABV. Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden, Gley BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel bis sehr hoch Ertragspotential: gering bis sehr hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	310 bis 340 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtliche relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	eine Vorbelastung bekannt, Schallemissionen Heisterbachstraße: 50 – 60dB(A)



Abb. 16: Heisterbachstraße, Blickrichtung nach Westen



Abb. 17: Heisterbachstraße, Blickrichtung Süd-Westen



Abb. 18: Im Plangebiet Blickrichtung Heisterbachstraße



Abb. 19: Blick vom westlichen Rand d. Plangebietes

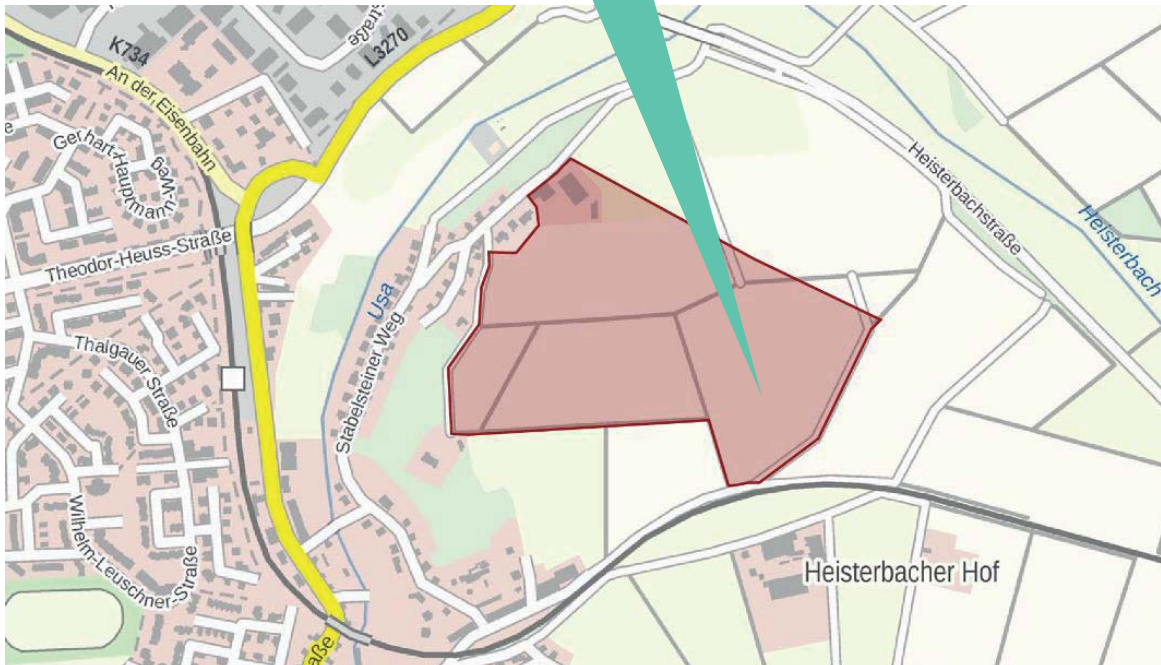


Abb. 20: Nördlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat außer der angrenzenden Wegeparzelle kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau und Anbindung an Heisterbachstraße erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich, < 3.500 m ²	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, Bodenfunktionsbewertung mittel bis (z.T.) sehr hoch	3

STANDORT 1b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein,
Wenzenholz**



Fläche

Adresse/ Lage am Ende des Stabelsteiner Weges, südwestlich der Heisterbacher Straße und nördlich der Bahngleise

Gemarkung, Flur, Flurstück Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6, Flurstücke 139/3 tlw 139/5 tlw., 141, 143, 144, 146, 147, 148, Flur 7 Flurstücke 174, 176

Flächengröße ca. 134.228 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland 603 WE bei 45 WE/ha

Flächenzuordnung/ Eigentümer Stadt 4.189 m², ansonsten private Eigentümer

Bodenrichtwert angrenzendes Bauland 290 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) Fläche für Landwirtschaft
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (nordwestlicher Teil)

Bebauungsplan keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Hofanlage mit Weidegrünland und Hecke, Streuobstwiese
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbe, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	landwirtschaftliche Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Heisterbacher Hof befindet sich minimal 81m südlich des Areals

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	ilm Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln.
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung Am Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzelholz sinnvoll
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt bis in die Straße Zum Wenzelholz Strom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Telekom: Leitungen liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen bis in die Straße Zum Wenzelholz Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	In der Straße Zum Wenzelholz liegt ein Mischwasserkanal DN250, dieser wird nicht ausreichend sein. Trennsystem prinzipiell machbar als Einleitung in die Usa, sowie Direktanschluss an Schmutzkanal des ABV möglich. Fachgerechte Überprüfung und Zustimmung der Kläranlage notewendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley- Parabraunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: hoch bis gering Ertragspotential: mitte bis hoch Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: gering bis mittel
Topografie	350 bis 330 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Nordost
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Obstbäume Ausgleichsmaßnahme für BG Am Inchenberg, einer

	Streuobstwiese Flst. 174 (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt) (Ausgleichsfläche für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2. BA), Anlegung einer Feldhecke Flst 143 für Flurbereinigung Heisterbachstraße 1./2.BA
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 7: Südwestlicher Rand des Planungsareals



Abb. 8: Westlicher Rand des Planungsareals



Abb. 8: Westlicher Rand des Planungsareals Blick gegen Süden



Abb. 9: Bestandsvilla jenseits des westlichen Rand des Planungsareals



Abb. 10: Gewerbebrache am nördlichen Rand des Planungsareals



Abb. 11: Blick vom nord-östlichen Rand des Plangebietes gegen Westen



Abb. 12: Mitten im Plangebiet, Blick nach Westen



Abb. 13: Streuobst



Abb. 14: Entlang des Bahngleise der Taunusbahn

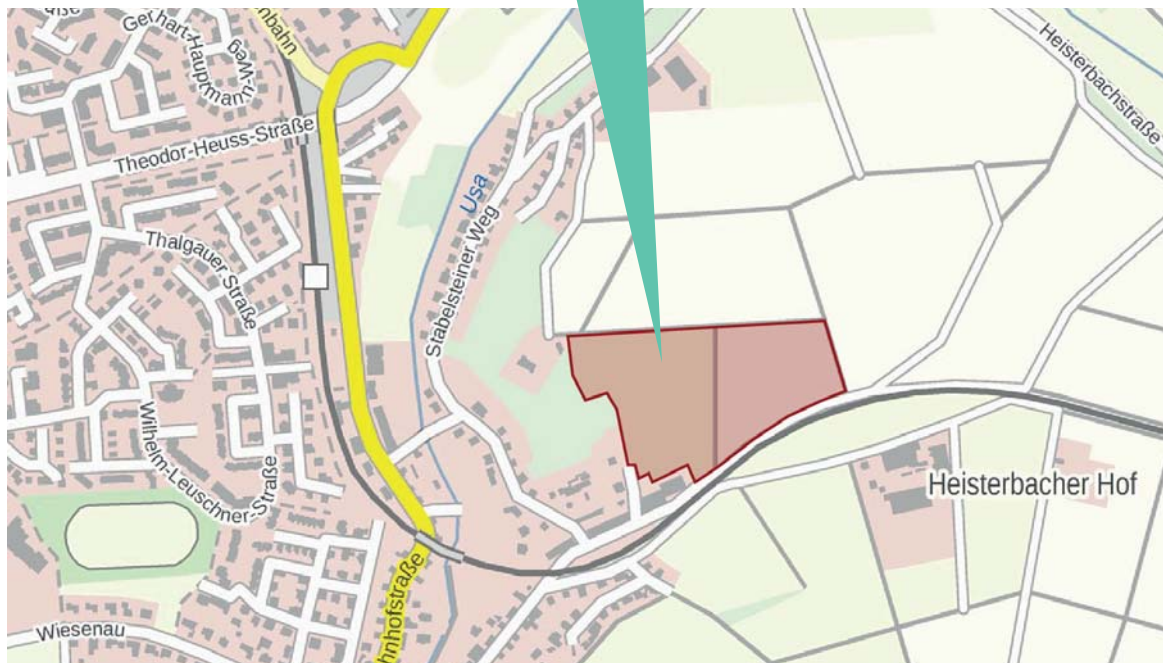


Abb. 15: Nördlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Süden

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat außer der angrenzenden Wegeparzelle kein Eigentum	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, hochwertige Böden, landw. Hof in <100m Entfernung	2

STANDORT 1c

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein 2



Fläche

Adresse/ Lage Östlich des Landhaus Stabelstein und nördlich der Bahnlinie bzw. des Areals Taunuslicht

Gemarkung, Flur, Flurstück Gemarkung Anspach (Ost), Flur 6, Flurstücke 150, 151 und 153, 154

Flächengröße ca. 40.948 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland 184 WE bei 45 WE/ha

Flächenzuordnung/ Eigentümer Privateigentum

Bodenrichtwert angrenzendes Bauland 290 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) Fläche für Landwirtschaft

Bebauungsplan keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Ackerfläche, Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Acker, Wald, Gewerbebrache, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlage (Pferdeweide), Unterstand für Pferde
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Heisterbacher Hof befindet sich minimal 82 m südlich des Areals

Infrastruktur	
verkehrliche Erschließung	Im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen am Stabelstein zu entwickeln. Vorläufige Erschließung über den Stabelsteiner Weg möglich.
ÖPNV	zusätzlicher Bahnanschluss an Taunusbahn für Gebietsentwicklung Am Stabelstein und Gewerbegebiet Zum Wenzelholz sinnvoll
mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung liegt in der Taunusstraße bis zur Kreuzung der Bahnlinie Strom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Telekom: Leitungen liegen bis zur Gewerbefläche Taunuslicht Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN150 liegen unterhalb der Gewerbebrache Taunuslicht Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Anschluss an Mischwasserkanal DN500 im Feldwegbereich möglich. Überprüfung durch Fachingenieur jedoch notwendig, da hier auch die Zustimmung der Kläranlage benötigt wird, sowie ggf. eine neue SMUSI-Berechnung erstellt werden muss.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	350 bis 335 m ü. NN, starkes Gefälle Richtung Süden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Pferdeweide

naturschutzrechtliche Relevanz	geringe naturschutzfachliche Bedeutung
artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtliche relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Schallemissionen durch Taunusbahn, welche in regelmäßigen Abständen (15min) verkehrt



Abb. 1: SO Rand des Plangebietes entlang der Bahngleise



Abb. 2: Fläche nördlich des Gewerbebrache Taunuslicht



Abb. 3: Feldweg mitten im Planungsareal von Süd nach Nord



Abb. 4: Blick vom Stabelberg auf den Inchenberg



Abb. 4: Blick über das Planungsareal von Nord nach Süd

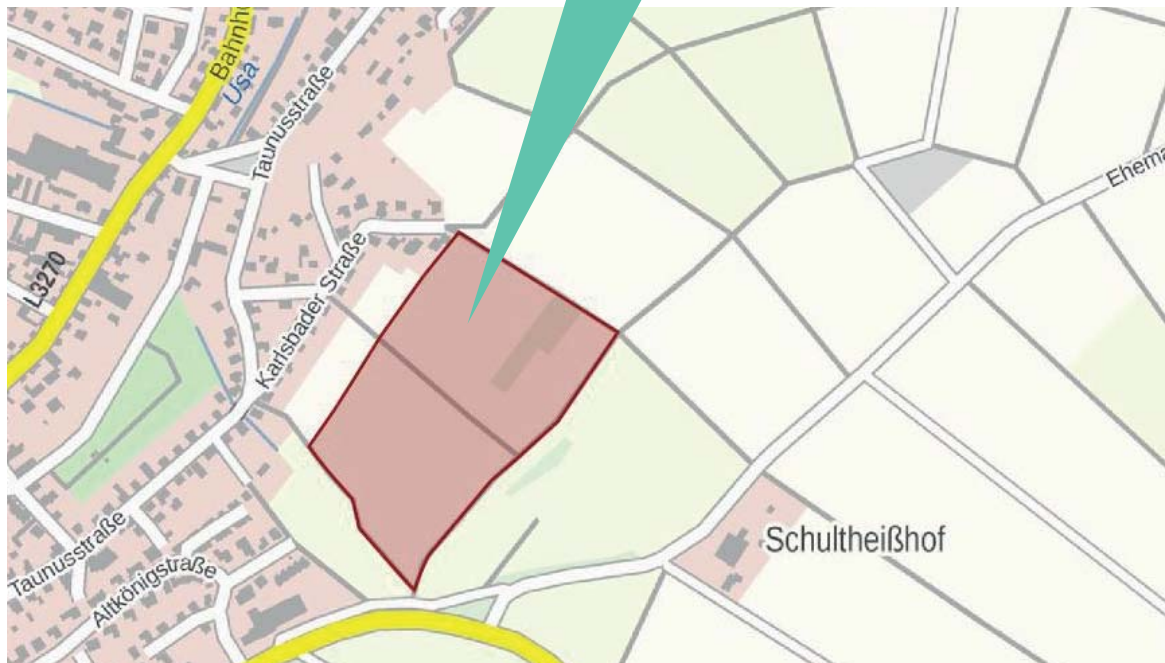


Abb. 6: Östlicher Rand Taunuslicht

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Die Stadt hat außer den angrenzenden Wegeparzellen kein Eigentum	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich, < 3.500 m ²	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, landwirtschaftlicher Hof in >100m Entfernung	3

STANDORT 2a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Gehöft,
 Langgewann**



Fläche

Adresse/ Lage	Gewanne Im Gehöft, Hinterm Gehöft und Langgewann, südwestlich der Taunusstraße, üdlich der Karlsruher Straße, nordwestlich der Saalburgstraße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 11 Flurstücke 102/3, 101, 100, 92/2, 96, 95, 94, 67/2, 93/1, 93/2, 90/17, 90/16, 90/13, 90/14, 90/15, 73/3, 73/6, 72, 71, 70, 69, 68, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89
Flächengröße	ca. 71.308 m ² plus angrenzende Wegeflächen
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	320 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum, nur angrenzende Wegeflächen im Eigentum der Stadt
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Grünflächen
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Gärten, Acker, Wiesen- und Weiden, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Reitplatz mit Gebäuden, Zaunanlagen, Gartenhütten
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext Gebietsentwicklungen 2 b/e, c & d: Am Wehrheimer Weg, Inchenberg & Wolfsgalgen über L3041 zu entwickeln; vorl. Erschließung über Taunusstraße nicht & über Herzbergstraße aufgrund angrenzendem Retentionsgraben bedingt möglich
ÖPNV	Anschluss muss hergestellt werden liegt im 1.000 m Radius der Taunusbahn, Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Leitung liegt in Altkönigstraße Strom: Leitungen liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN125 liegen in der Straße Herzbergstraße bis zur Hausnr. 14. Durch das gepl. Baufeld verläuft ebenfalls eine Leitung DN80. Eine weitere Wasserleitung DN 150 endet im nördlichen Bereich in der Karlsbader Str. vor Haus Nr. 26 Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Anschluss an Mischwasserkanal DN500 im Feldwegbereich möglich. Fachgerechte Überprüfung Zustimmung der Kläranlage notwendig. Eventuell muss SMUSI-Berechnung erstellt werden.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden und Pseudogley-Parabraunerde BodenViewerHessen: Bodenfunktionsbewertung: mittel bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	mittleres Gefälle von rd. 370 auf 345 ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet direkt betroffen, in rd. 1 km Entfernung FFH-Gebiet Erlenbach zwischen Neu-Anspach und Nieder-Erlenbach
Biotoptypen	intensiv genutzte Ackerflächen & Freizeitgarten mit Nadelbäumen, Weideflächen

	& kleine Streuobstwiese (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt), Gärten sowie Pferdestallung mit kleinem Reitplatz
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potenziell artenschutzrechtliche relevanter Vogel- sowie Fledermausarten möglich. Hinweis auf angrenzendes Wildkatzenareal rd. 300 m Entschtoniert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Landschaftsbild	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	keine Vorbelastungen bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 27: Feldweg am nord-östlichen Rand des Planungsareals



Abb. 22: Feldweg von Herzbergstraße



Abb. 23: Zugang zur Straße Am SchultheiBhof



Abb. 24: Bachlauf entlang des Feldweges



Abb. 25: Reiterhof im SW des Planungsareals

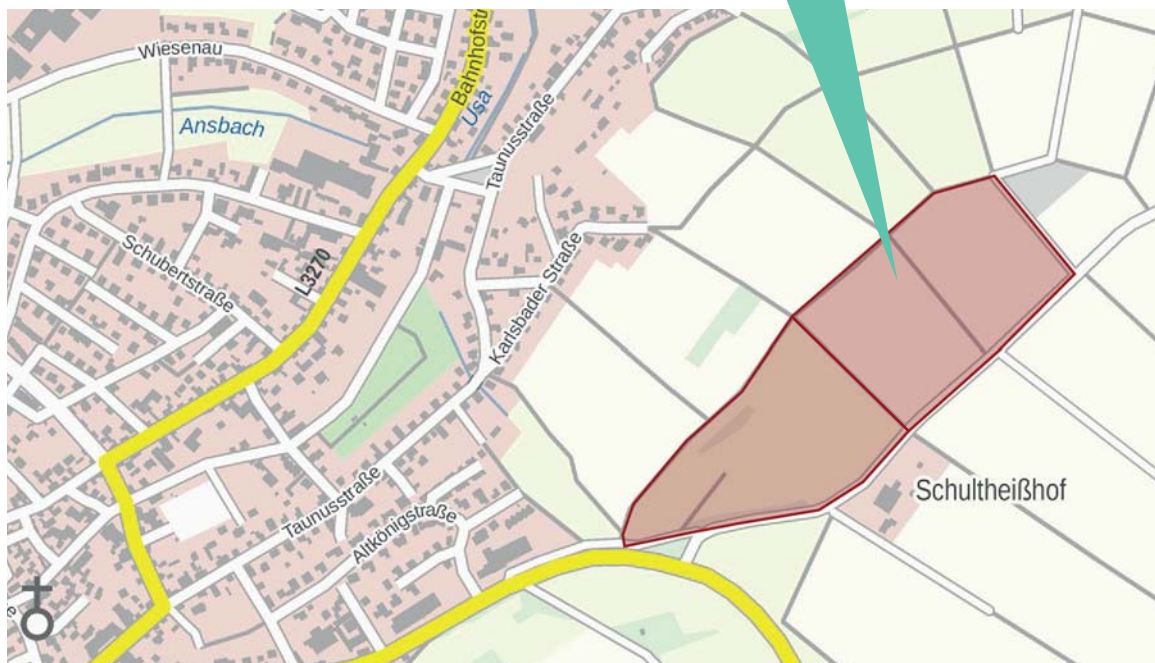


Abb. 26: Blick aus NW über das Planareals

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Erschließung schwierig aufwendige Kosten, Baugebietsentwässerung im Trennsystem	3,5
Rechtliche Restriktionen	Streuobst (§ 13 HAGBNatschG), Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Offenlandarten, Wildkatzen-Populationsareal)	3
Planerische Restriktionen	Aufstellung Bebauungsplan, Änderung RegFNP > 4,1 ha	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 2b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Am Wehrheimer Weg



Fläche

Adresse/ Lage	gegenüber dem Schultheißhof , Gewinn Platte und Wehrheimer Weg , nördlich ehemaliger K728
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 20 ,1,- 3, 4/1,5/1, 6 – 8, 9/2, 10/1, 11, 12, 42, 44,45, 46/1-46/4, 47 - 50
Flächengröße	ca. 111.490 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	501 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: 27.561 m ² zzgl. Wegeflächen, ansonsten private Eigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Wiesen- und Weiden, Ackerfläche
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	Schultheißhof befindet sich in direkter Nachbarschaft (ca. 5 m entfernt)

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit den weiteren Gebietsentwicklungen des Standortes 2 a/c/d: Hinterm Gehöft/ Langgewann, Inchenberg & Wolfsgalgen über L3041 zu entwickeln
ÖPNV	Buslinie 63 (NA – Usingen) streift das Planungsareal, Anschluss muss hergestellt werden. Außerhalb 1000 m Radius Taunusbahn, Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.) ACHTUNG!!! Im oberen Teil des Planbereiches ist der Versorgungsdruck unter 1,8 bar.	Größere Kanalbauarbeiten erforderlich, Druckentwässerung läuft durch das Baugebiet Gas: keine Gasleitung in der Nähe Strom: Leitungen verlaufen entlang der alten Kreisstraße Telekom: Leitungen verlaufen entlang der alten Kreisstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN80 des Schultheißhofes verläuft durch das gepl. Baugebiet. Keine Kanalanschlussleitungen vorhanden, nur Druckentwässerungsleitung Schultheißhof Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Es verläuft entlang des westlichen Feldweges eine Druckentwässerungsleitung. Einleitung von Wassermengen in Taununsstraße muss fachgerecht geklärt werde. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden & Pseudogley-Parabraunerde BodenViewerHessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	380 bis 370 m ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen, im SW angrenzend das FFH-Gebiet Erlenbach
Biototypen	intensiv genutzte Ackerflächen & Weideflächen

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potent. artenschutzrechtlich relevanter Vogel- & Fledermausarten möglich
Landschaftsbild	geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt, exponiert
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 36: Angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach



Abb. 37: Angrenzendes Areal der Wasserwerke Neu-Anspach



Abb. 38 Blick auf die im Süden angrenzende Straße

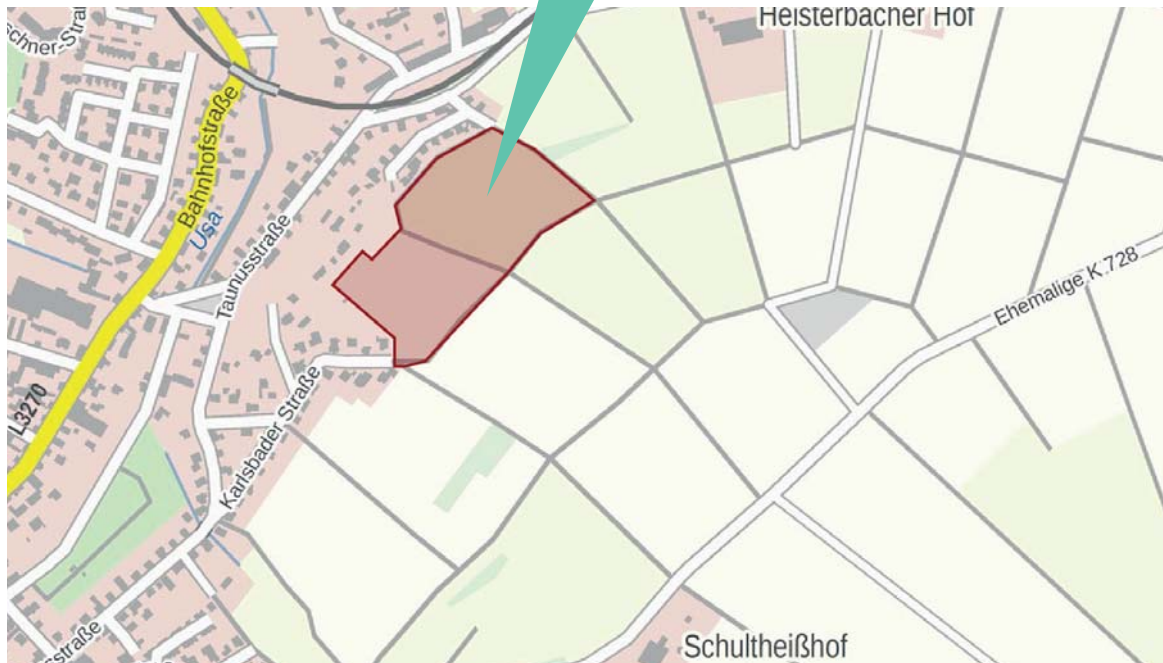


Abb. 39: Blick über das Planungsareal gegen Süden

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer, Streubesitz	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Erschließung durch Anbindung an Kreisstraße, innere Erschließung z.T. über Ausbau des vorhandenen Netzes Ver- & Entsorgung, größere Kanalbauarbeiten notwendig, Grundstücksankauf von unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	keine	4
Planerische Restriktionen	Aufstellung Bebauungsplan, Änderung RegFNP > 8,2 ha, FFH-Verträglichkeitsprüfung	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz, landwirtschaftlicher Hof unmittelbar östlich angrenzend	3

STANDORT 2c

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Anspach Ost, Inchenberg, 2. BA



Fläche	
Adresse/ Lage	im O der Taunusstraße, im W von der Karsbader Straße und im NO von der Straße Am Inchenberg begrenzt, Gewinn In der Hölle, Am Inchenberg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach, Flur 11 Flurstücke 49/2, 61/1, 62, 63/3, 63/4, Flur 10 Flurstücke 48, 49, 50, 51, 52, 53/3, 106/1, 54/2
Flächengröße	ca. 39.187 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	176 bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt. 12.563 m ² zzgl. Wege, Rest: Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Vorrang für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Flur 11 Flst 63/3 & 63/4 B-Plan Karlsbader Straße (festgesetzt: lw. Fläche)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung Am Inchenberg & Karlsbader Straße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext mit den Gebietsentwicklungen 2a, b/e und d: Hinterm Gehöft/ Langgewann, Am Wehrheimer Weg & Wolfsgalgen über L3041 zu entwickeln. vorläufige Erschließung über Karlsbader Straße temporär möglich
ÖPNV	Linie 63 (Usingen – NA), 64 (Wehrheim – NA), 80 (Königstein – NA), 69 (Rod am Weil – NA), 60 (Königstein – NA), im 1000 m Radius zur Haltestelle Taunusbahn Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Leitung liegt bis in die Straße Am Inchenberg Strom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Am Inchenberg bis zur Hausnr. 7., Leitung DN150 liegt in der Karlsbader Straße bis zur Hausnr. 26. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Am Inchenberg: Mischsystem, Neubaugebiet: Trennsystem erforderlich, hohe Kosten Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Einleitung von Wassermengen in Taununsstraße muss fachgerecht geklärt werden. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	mittleres bis steiles Gefälle von rd. 365 auf 345 ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	überwiegend Weideflächen (Pferde), größere Gartenbrache mit Gehölzsukzession,

	Sträucher und Laubbäumen, intensiv genutzte Ackerfläche
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen poten. artenschutzrechtliche relevanter Vogel- sowie Fledermausarten möglich. Hinweis auf angrenzendes Wildkatzenareal rd. 300 m Entfernung
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe bis mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 28: Süd-westlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Nord



Abb. 29: östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung süd-westen



Abb. 30: Blick auf das Planareal aus Süd-West



Abb. 31: Östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Stabelberg

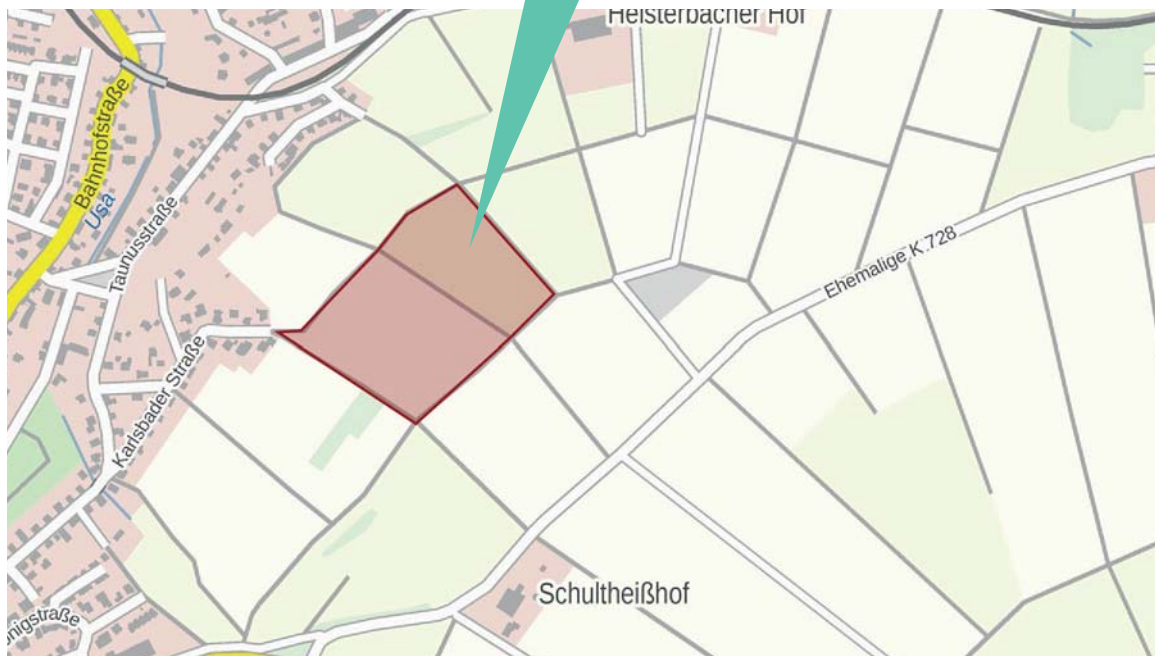


Abb. 32: Nord-östlicher Rand des Plangebietes, Blickrichtung Süd-Ost

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Streubesitz	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	2
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	3
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaftlich, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 2d

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach Ost, Wolfsgalgen



Fläche

Adresse/ Lage	Am Ende der Karsbader Straße, südlich der Gewanne In der Hölle und Inchenberg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (Ost), Flur 10, Flurstücke 46, 47/1, 47/2, Flur 11 Flurstücke 64, 65, 66
Flächengröße	ca. 54.434 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	244 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt. 5.038 m ² zzgl.: lw. Wege, Rest: Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (nur am südwestlichen Rand)
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Acker
benachbarte Nutzungen	Weiden und Wiesen, Acker, Garten
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	im Kontext Gebietsentwicklungen unter 2 a, b/e und c: Hinterm Gehöft/ Langewann, Am Wehrheimer Weg und Inchenberg über L3041 zu entwickeln vorl. Erschließung über Karlsbader Straße temporär möglich
ÖPNV	Linie 63 (Usingen – NA), 64 (Wehrheim – NA), 80 (Königstein – NA), 69 (Rod am Weil – NA), 60 (Königstein – NA), im 1000 m Radius zur Haltestelle Taunusbahn Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Bis zur Hausnr. 26 Karlsbader Straße liegt eine Gasleitung Strom: Leitungen liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Telekom: Leitungen liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen DN100 liegen in der Straße Karlsbader Straße bis zur Hausnr 26. Leitung DN150 liegt in der Karlsbader Straße bis zur Hausnr. 26. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem nur möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Es verläuft entlang des westlichen Feldweges eine Druckentwässerungsleitung. Einleitung von Wassermengen in Taunusstraße muss fachgerecht geklärt werde. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	370 bis 360 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung N
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen nicht zu erwarten
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	keine Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 33: Wendehammer Karlsbaderstraße



Abb. 34: Feldweg in Verlängerung der Karlsbaderstraße



Abb. 33: Feldweg senkrecht zu Feldweg (Abb.34), Blickrichtung NO



Abb. 35: Standpunkt Abb. 34, Blickrichtung Süden

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt hat rd. 5.000 m ² sowie die Wegeparzellen im Eigentum, sonst Streubesitz	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, abhängig von Nr. 2b,/e Grundstückspreis unter 50 €	2,5
Rechtliche Restriktionen	keine	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Artenschutz	4

STANDORT 3a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach West, Friedrich-
Ludwig-Jahn-Straße, Nord – westlicher Teil**



Fläche

Adresse/ Lage	zwischen L3041 & der Verlängerung F-L-J Straße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (West), Flur 30, Flurstücke 40/1, 41, 43/1, 44, 46, 47, 51
Flächengröße	ca. 26.521 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	119 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	überwiegend im Eigentum der Stadt ausser Privateigentum: Flst. 40/1, 3.784 m ²
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Aufstellungsbeschluss 20.2.2013 (ohne Flst 40/1)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Grünland mit Baum- & Strauchhecke (primär Nadelbäume) sowie Einzelbäumen innerhalb der Fläche, Feldweg
benachbarte Nutzungen	Sportplatz, Wald, Landesstraße, Wohngebiet
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen Friedrich-Ludwig-Jahn & Weilstraße gelegen, in Verbindung mit einer Siedlungsentwicklung am Belzbecker über eine neue Erschließung des Gebietes von der L3041 erstrebenswert
ÖPNV	Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), außerhalb des 1.000 m Radius Taunusbahn Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in Weilstraße sowie F-L-J Straße Strom: liegt in Weilstraße sowie F-L-J Straße Telekom: liegt in Weilstraße sowie in F-L-J Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150 liegt in F-L-J Straße bis zum Klingenbergweg. DN200 liegt in Weilstraße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, der das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	380 bis 365 m ü. NN, Gefälle Richtung Norden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Grünland, einzelne Laub-/Obstbäume, Ruderalfur Grünfläche mit Baum- & Strauchhecke (primär Nadelbäume)

Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	Altablagerungen – altlastenverdächtig (ehem. Müllplatz am SW Rand des Plangebietes), ALTIS-Nr. 434.007010-00.002; Straßenlärm L 3041 Tg 55-75 dB



Abb. 40: Luftbild Planungsareal 3A & B



Abb. 41: Südliche Rand des Planungsareals gegen Westen



Abb. 42: Blick auf die im Norden angrenzende Weilstraße (weiter südlich)



Abb. 43: Blick auf die im Norden angrenzende Weilstraße (weiter nördlich)



Abb. 44: Blick auf die Weilstraße



Abb. 45: Blick über das Planungsareal gegen Süden

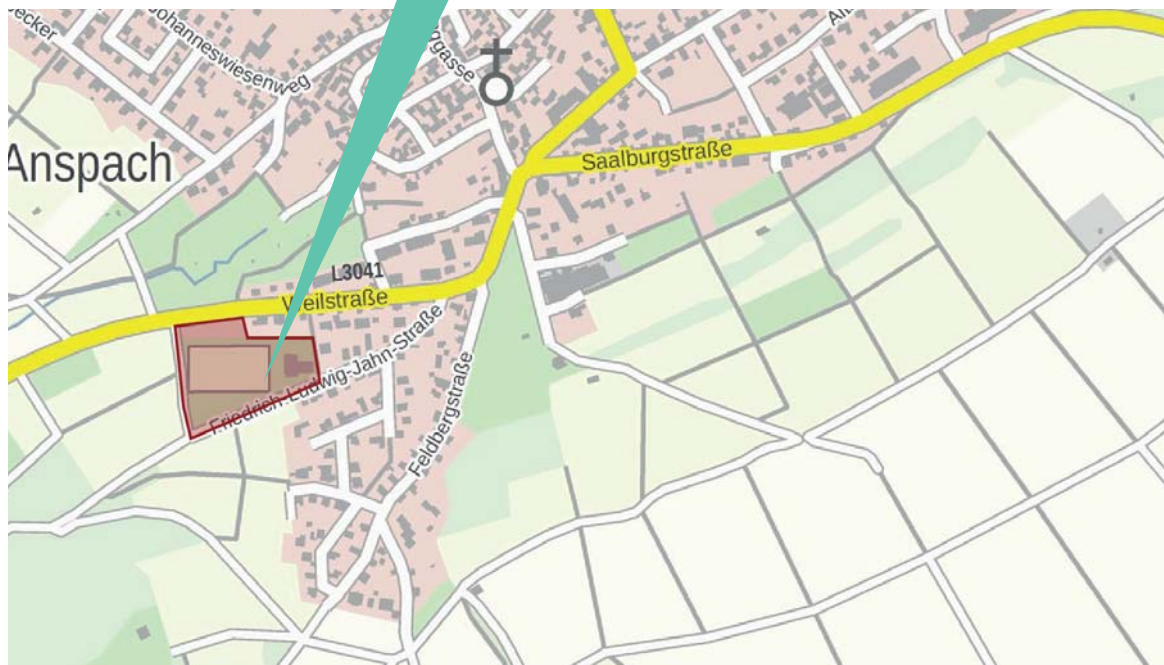


Abb. 44: Süd-westlicher Rand des Planungsareal

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt ist Eigentümer aller Grundstücke ausser Flst. 40/1	5
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich. Anbindung an FLJ möglich Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	4
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 3B

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Anspach West, Friedrich-
Ludwig-Jahn-Straße, Nord – östlicher Teil**



Fläche

Adresse/ Lage	zwischen L3041 & der Verlängerung der F-L-J Straße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach (West), Flur 29, Flurstücke 123/4, 123/5, 125/1
Flächengröße	ca. 17.272 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	77 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: 14.998 m ² ansonsten Privateigentum
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 360 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Grünfläche mit besonderer Funktion: Sportanlage; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Sportanlage, Streuobstwiese (nördlicher Teil an Landesstraße)
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Landesstraße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Sporthalle, Sportplatz
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	zwischen F-L-J & Weilstraße gelegen, in Verbindung mit Siedlungsentwicklung am Belzbecker neue Erschließung des Gebietes von der L3041 erstrebenswert
ÖPNV	Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), außerhalb des 1.000 m Radius Taunusbahn, Haltestelle Anspach
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in Weilstraße & in F-L-J Straße Strom: liegt in Weilstraße & in F-L-J Straße Telekom: liegt in Weilstraße & in F-L-J Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150 liegt in F-L-J Straße bis Klingenbergweg; DN200 liegt in Weilstraße, DN100 liegt auf dem Sportgelände
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalbauarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, die das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden Fläche wird im BodenViewer Hessen vielfach nicht betrach- tet. Die angrenzenden Flächen folgende Eigenschaften auf.	Braunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	380 bis 365 m ü. NN, Gefälle Richtung Norden
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Intensivrasen, versiegelte & teilversiegelte Flächen, Hecken, Laubbäume

Naturschutzrechtliche Relevanz	Sportanlage: geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- und Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3041 Tg 55-65 dB



Abb. 46: Sporthalle Bestand



Abb. 47: Blick auf den Sportplatz



Abb. 48: Blick aus Süd-westen entlang der FLJ Straße



Abb. 49: Blick auf den Bolzplatz

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	die Stadt ist Eigentümer des Plangebietes ausser Flst. 123/5 & 123/4.	5
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, Anbindung an FLJ möglich Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich, < 3.500 m ²	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 4

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach West, Belzbecker



Fläche

Adresse/ Lage	nördlich der L3041 bis Hunoldstalerweg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Anspach, schließt sich nordwestlich an die Ortslage von Anspach an
Flächengröße	153.865 m ² (144.983 m ² + 8.882m ² Ü-Gebiet)
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	650 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt: ca 34.000 m ² ansonsten Streubesitz
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauland: 25 €/m ² , angrenzendes Bauland 380 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen, Grünfläche/ Garten, Vorrangflächen für Natur- & Landschaft, Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz (Usbach)
Bebauungsplan	Bebauungsplan Erzkaut im Norden des Plangebietes wurde aufgehoben

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Kleingärten, Imker, Schäfer
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft im Westen & Wohngebiet im Osten
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütten im Bereich der Kleingärten; ein verlassenes Holzgebäude & betoniertes Loch im Boden inkl. Einfriedung am SW Zipfel der Erzkaut
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	abschnittsweise Erschließung möglich, Haupteerschließung im 1. BA über den Hunoldstaler Weg. Langfristig ist ein Anschluss an die L 3041 erforderlich. Innere Erschließung durch Ringstraßensystem muss neu hergestellt werden.
ÖPNV	S: Buslinie 80 (Königstein – NA), Bus 60 (Königstein – NA), im N: Anschluss muss hergestellt werden, außerhalb 1.000 m Radius Haltestelle Anspach Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.) Kompletter Neuanschluss inkl. Medien erforderlich. Wasserversorgung teilweise aufwändig aber möglich. Aufnahme in SMUSI-Berechnung möglich.	Gas: liegt im Hunoldstaler Weg, Am Bälzbecker und Weilstraße Strom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Telekom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN250: Hunoldstaler Weg, DN100: An der Erzkaut, DN200: Kreuzungsbereich Nach der Hardt ACHTUNG !! Im NW Teil des BG liegt der Versorgungsdruck <2,0 bar. Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem möglich, wenn größere Kanalarbeiten umgesetzt werden. Vorfluter führt in bestehende Bachverrohrung, der das ganze Stadtgebiet durchläuft, folglich ist eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN250) in die vorh. Entwässerungsleitungen notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerde BodenViewer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis mittel Ertragspotential: mittel Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: gering
Topografie	420 - 360 ü. NN mit leicht geschwungen Relief, SO exponierte Hanglage
Schutzgebiete	Überschwemmungsgebiet (Usbach) wird durch Anschluss an die Landesstraße betroffen
Biotoptypen	Acker, Ackerbrache, intensiv genutzte Weiden & Wiesen, artenreichere Weide mit

	Magerkeitszeigern in Kuppenlage, Hecken & Gebüsch, Zier- & Freizeitgärten, Streuobstbestände (nach § 13 HAGBNatSchG geschützt)
Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere bis hohe Bedeutung inkl. hohem Biotopentwicklungspotential
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Vogel- & Fledermausarten sowie Heuschrecken/Tagfalter möglich
Landschaftsbild	mittlere - hohe Arten- & Strukturvielfalt, sichtexponiert
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	NW: Siedlungsfunde, Vorgeschichte
Vorbelastungen	Boden: Zink- & Nickelbelastung, Straßenverkehrslärm L 3041 Tg 40-75 dB



Abb. 50: Luftbild über das Planareal



Abb. 51: Blick auf die Weilstraße (Osten)



Abb. 52: Blick auf die Weilstraße (Westen)



Abb. 53: Usatal



Abb. 54: Nutzfläche (Schäfer) im südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 55: Verlängerung der Schmittener Staße



Abb. 56: Bewaldete Fläche in der Mitte d. Plangebietes, Blick aus Nord-West



Abb. 57: Gebäudebestand



Abb. 58: Blick von Nord-Westen über das Plangebiet

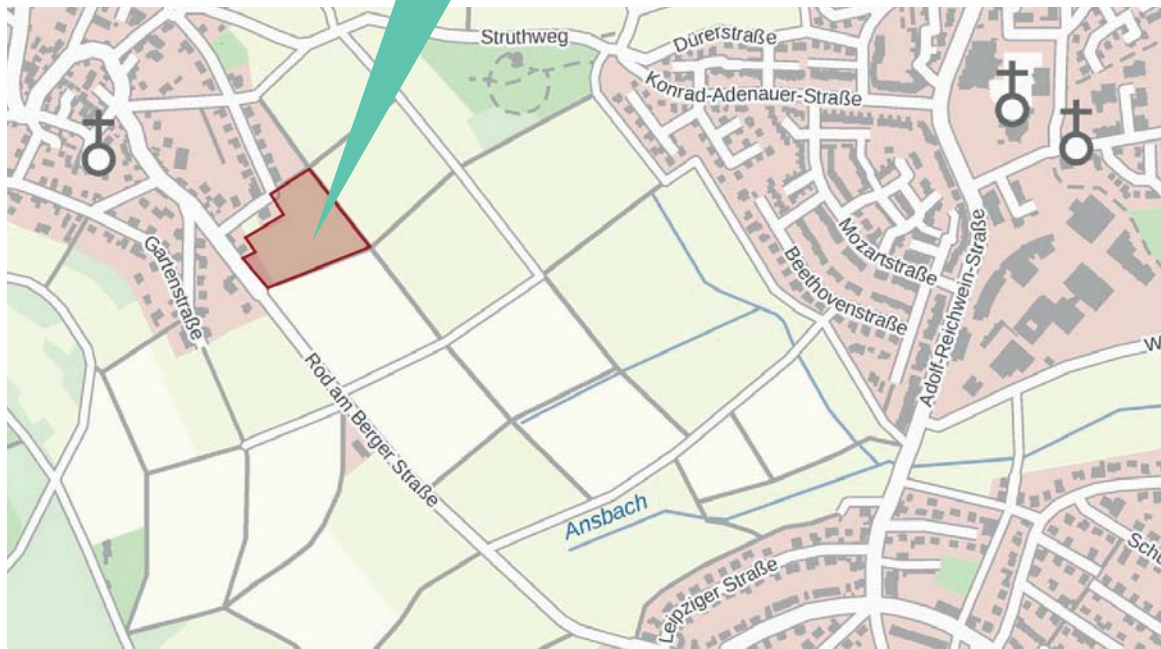


Abb. 59: Retentionsgraben am nördlichen Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt (ca. 34.000m ²) ansonsten Streubesitz	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Erschließung durch Anbindung an L 3041, innere Erschließung Neuaufbau & z.T. über Anschluss an die vorhandenen Netze Ver- & Entsorgung, größere Kanalbauarbeiten notwendig Grundstücksankauf von unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	angrenzend Ü-Gebiet (Usbach), Streuobstbestände (nach § 13 HAG-BNatSchG geschützt), Denkmalschutz, Artenschutz	4,5
Planerische Restriktionen	Aufstellung B-Plan, Änderung RegFNP > 18 ha	3
Fachliche Restriktionen	Landwirtschaft, sichtexponiert, Artenschutz	3

STANDORT 5

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Rod am Berg, Unter dem Anspacher Pfad



Fläche

Adresse/ Lage	östlich der Höhenstraße und südlich des Langwiesenwegs
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg, Flur 5, Flurstücke 117/2, 118/6, 118/9
Flächengröße	ca. 12.750m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	57 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 220 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Wiese, Gartennutzung (SW Rand, seitlich Höhenstraße)
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Acker), Straße
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütte, Zaunanlage
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss über verlängerten Langwiesenweg hergestellt werden
ÖPNV	Buslinie 82 Riedelbach-Anspach, außerhalb 1000 m-Radius Haltestellen Taunusbahn,
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden Strom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Telekom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN150: Langwiesenweg Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Mischsystem möglich, weil Trennsystem nur mit immensen Kosten umsetzbar. Eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen (DN300) in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering bis mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: hoch
Topografie	375 - 390 m ü. NN, starkes Gefälle Richtung O
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Frischwiese, mäßig struktur- & artenreicher Hausgarten mit Gehölz

Naturschutzrechtliche Relevanz	Sportanlage: geringe naturschutzfachliche Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe bis mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3041 Tg 45-65 dB



Abb. 60: Nord-Östlicher Rand des Plangebietes



Abb. 61: Blick entlang des östlichen Rand des Plangebietes



Abb. 62: Übergang Wohngebiet zu landwirtschaftlich genutzter Fläche

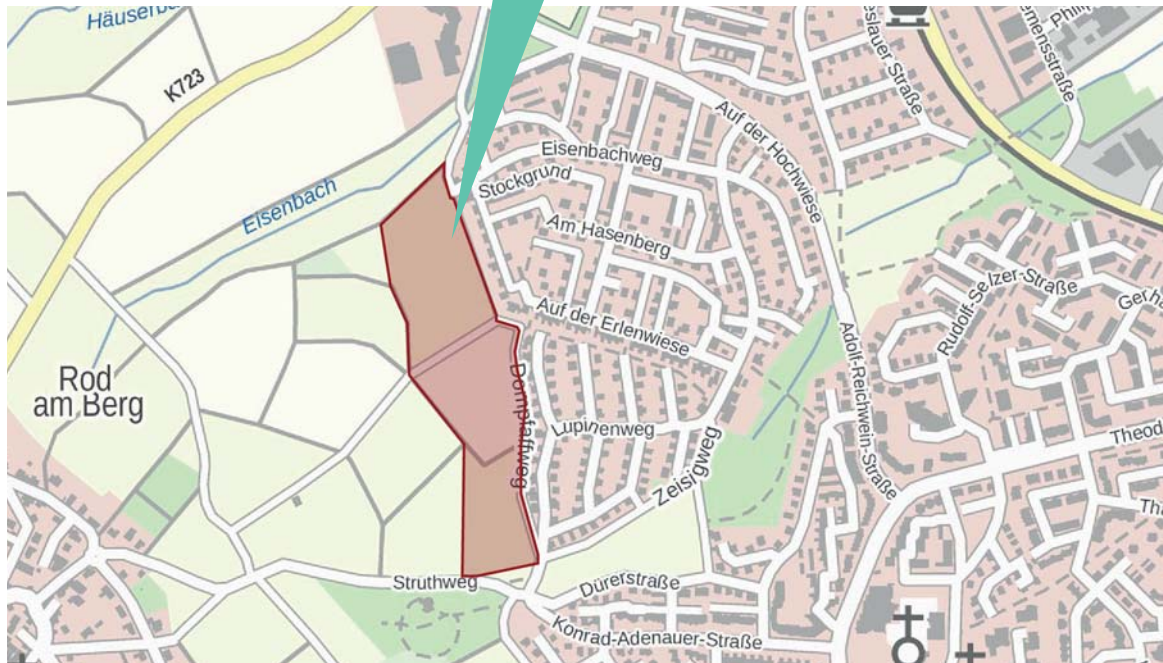


Abb. 63: Blick über Plangebiet gegen Süd-Westen

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt hat außer der angrenzenden Wegeparzelle kein Eigentum	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, sehr starkes Gefälle Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, topografisch schwierige Lage	3

STANDORT 6

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Rod am Berg, Hasenberg



Fläche

Adresse/ Lage	westlich der Baugebiete Hochwiese III & IV
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Rod am Berg Flur 2 Flurstücke 42, 43, 44, 45 und Flur 5 Flurstücke 25/1, 26/1, 27/1, 28/1 & 23
Flächengröße	ca. 47.426 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	213 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besonderer Klimafunktionen, Vorrangfläche für Landwirtschaft, Grünfläche-Park, Vorbehaltsfläche vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	teilweise Ausgleichsflächen (15.923 m ² im Geltungsbereich des B-Plan Hochwiese

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, angrenzend: Friedhof
benachbarte Nutzungen	Wohngebiet Hochwiese III & V
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss hergestellt werden
ÖPNV	nicht vorhanden, außerhalb 1.000 m Radius Taunsbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Anschlüsse über parallel verlaufende Leitungsanschlüsse möglich Strom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Telekom: liegt im angrenzenden Wohngebiet Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Parallel zum BG verlaufen Leitungen, die zum Anschluss fes BG genutzt werden können
Entsorgung	Trennsystem möglich, da angrenzende Wohnbebauung bereits als Trennsystem erschlossen wurde. Eine fachliche Überprüfung der Abwassermengen in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley & Braunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: gering bis mittel Feldkapazität: sehr gering bis gering Nitratrückhalt: sehr gering bis gering
Topografie	N: starkes Gefälle Richtung Nord 350 -330 ü. NN; S: leichtes Gefälle, Höhe rd. 360 ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Frischwiesen/ Weiden (N), Acker (S), Gehölz frischer - trockener Standorte, Holzschuppen

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtl. relevanter Vogel- & Fledermäuse möglich
Landschaftsbild	Ortsrandlage, sehr exponiert, geringe bis mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 64: Nord-Östlicher Rand des Plangebietes



Abb. 65: Östlicher Rand des Plangebietes



Abb. 66: Süd-Östlicher Rand des Plangebietes



Abb. 67: Blick über den mittleren Teil des Plangebietes aus Westen



Abb. 68: Blick über nördlichen Teil des Planareals



Abb. 69: Blick über den mittleren westlichen Teil des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentümer, Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	äußere Anbindung anspruchsvoll, von S über neue Anbindung an den Struthweg, starkes Gefälle ab Kuppe in Richtung N (ca. 20 m); Grundstückspreis unter 50€	3,5
Rechtliche Restriktionen	kein Schutzgebiet betroffen, Artenschutz (Arten des Offenlandes)	3
Planerische Restriktionen	Aufstellung Bebauungsplan, Änderung RegFNP > 3,8 ha	3
Fachliche Restriktionen	topografisch anspruchsvolle Lage, nicht unattraktiv wg. hoher Wohnqualität, sichtexponiert, Ausgleichsfläche (lt. B-Plan Hochwiese V, Artenschutz	3

STANDORT 7

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese



Fläche

Adresse/ Lage	NW angrenzend Reuterweg, SO angrenzend Auf der Hochwiese & im N der Häuserbach
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 12 Flurstücke 100/8, 29/3, 29/2, 29/1, 30, 31 und 28/1
Flächengröße	32.027 m ² (1. BA 16.062 m ² , 2. BA 15.956 m ²)
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	144 WE (70 + 65) bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Stadt & Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzendes Bauland 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion, Vorbehalts- sowie Vorrangfläche Vorbeugender Hochwasserschutz
Bebauungsplan	Dörrwiese (Rechtskraft 1984) - Tennisanlagen

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Gärten, Tennisplätze mit Funktionsgebäude
benachbarte Nutzungen	Grundschule Am Hasenberg, Wohn- und Kleingewerbe, Straßen
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Tennisclub, Kleingärten mit Hütten und Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Auf der Hochwiese, K723
ÖPNV	Buslinien 59, 69 & 82, Taunusbahn – Haltestelle Hausen-Arnstach im 1000 m Radius
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	kein Kanal & Wasseranschluss vorhanden, relativ aufwändig Gas: liegt bis zu Tennisplätzen Strom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Telekom: liegt in den angrenzenden Wohnbebauungen Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: Leitungen im Umfeld nicht ausreichend. Verlegung einer neuen Ringleitung Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Es kann direkt an Vorfluter (Häuserbach) angeschlossen und ein Trennsystem umgesetzt werden. Eine fachliche Überprüfung der Regen- & Abwassermengen in die vorh. Leitungen ist notwendig. Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Auengley BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	relativ eben auf rd. 320 ü.NN, Gefälle Richtung NO
Schutzgebiete	angrenzendes Überschwemmungsgebiet (Häuserbach)
Biotoptypen	Frischwiese intensiv, einzelne ältere Obstbäume, Frischwiese extensiv einige junge Obstbäume (nach §13 HAGBNatSchG Streuobstwiese geschützt), Baumhecke aus Fichten/Garten

Naturschutzrechtliche Relevanz	mittlere bis hohe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtl. relevanter Vogel- & Fledermäuse möglich
Landschaftsbild	überwiegend gut einsehbar, mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal im Plangebiet bekannt, jedoch vorgeschichtliche Siedlungen im SO Anschluss
Vorbelastungen	Straßenverkehrslärm K 723 (Reuterweg) & Auf der Hochwiese: Tg 55-65 dB



Abb. 70: Luftbild des Planareals



Abb. 71: Blick aus Nord-Westen über das Plangebiet



Abb. 72: Nördlicher Rand des Plangebietes



Abb. 73: Südliche Rand des Plangebietes



Abb. 73: Blick entlang des Feldweges mitten im Plangebiet



Abb. 74: Schrebergärten im östlichen Teil des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt und Privateigentümer, Streubesitz	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Anbindung von der Straße Auf der Hochwiese möglich, ggf. Umbau der zukünftigen Anbindung erforderlich. Erschließung über Stichstraße mit Wendeanlage möglich Neuanlage Ver- & Entsorgung; Grundstückwert unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	Ü-Gebiet (tlw.) kann bei Planung ausgespart werden. Streuobstwiese (§13 HAGBNatSchG) artenschutzrechtlich relevant (u.a. Vögel, Fledermäuse)	4,5
Planerische Restriktionen	Aufstellung Bebauungsplan, Änderung RegFNP	3
Fachliche Restriktionen	artenschutzrechtlich relevant, Verkehrs- und Sportlärm (Tennisplätze) insgesamt an drei Seiten, Ü-Gebiet (tlw.), sichtexponiert	3

STANDORT 8

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Westerfeld, unterhalb Baugebiet
 „Am Usweg“**



Fläche

Adresse/ Lage südlich der Usinger Straße parallel zur Straße Im Wiesengrund

Gemarkung, Flur, Flurstück Gemarkung Westerfeld Flur 4, Flurstück 265

Flächengröße ca. 3.284 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland 14 WE bei 45 WE/ha

Flächenzuordnung/ Eigentümer Privateigentum

Bodenrichtwert angrenzendes Bauland 330 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Bebauungsplan keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft, Acker
benachbarte Nutzungen	Landwirtschaft, Wohngebiet Am Usweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	L 3270
ÖPNV	Buslinie 64 (NA – Wehrheim)
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Ver- & Entsorgung nicht vorhanden; ob Anschlussmöglichkeit an den Verbandskanal & Verbandswasserleitung möglich ist, muss geprüft werden, Gas: unterhalb des angrenzenden Feldweges Strom: in angrenzender Wohnbebauung & Usinger Straße Telekom: in angrenzender Wohnbebauung & Usinger Straße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN200: angrenzendes Wohnbegebiet & Usinger Straße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Trennsystem kann an die Leitungen Usweg angeschlossen werden kann. Fachliche Überprüfung der Regen- & Abwassermengen in die vorh. Leitungen, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	310 - 305 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung Ost (Usa)
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (u.a. Feldlerche, Rebhuhn) möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, sehr geringe Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt; Straßenlärm L 3270 Tg 55-65 dB



Abb. 75: Westlicher Rand des Plangebietes



Abb. 76: Nördlicher Rand des Plangebietes, Blick aus Westen



Abb. 77: Nördlicher Rand des Plangebietes, Blick aus Osten

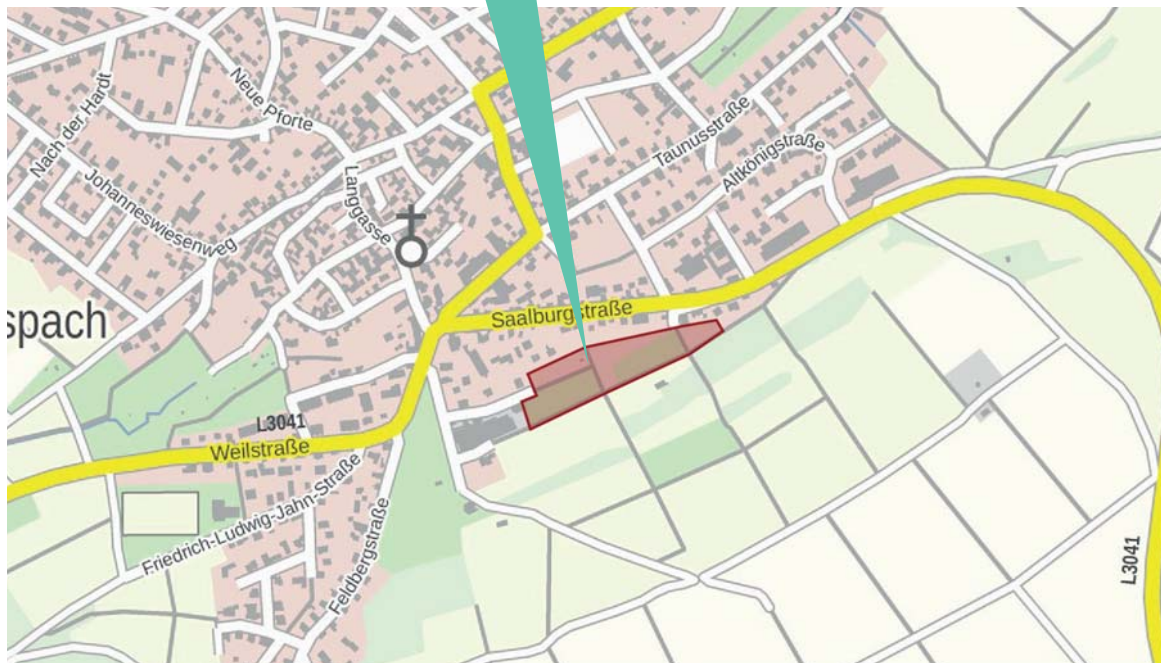


Abb. 78: Blick über Plangebiet aus Nord-Westen

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Stadt hat außer angrenzenden Wegeparzelle kein Eigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	4,5
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	Bebauungsplan und Änderung RegFNP erforderlich, < 3.500 m ²	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 9

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Anspach, Bornwies



Fläche

Adresse/ Lage	NW Begrenzung Friedhofsweg, NW Begrenzung Saalburgstraße
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 55/4, tlw, 53/5 tlw., 52/1 tlw, 80/1 tlw, 69, 70, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, Flur 18 Flurstücke 112/5, 112/7, 112/9, 112/10, 114/1, 114/2, 115, 116, 117, 118 tlw., 119 tlw., 120, 121/1
Flächengröße	ca. 14.764 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	66 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum
Bodenrichtwert	Teilfläche Gartenbauland: 25 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Grünfläche - Kleingärten, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bebauungsplan	Nr. 33/1 Bornwies (Gartengebiet, 1997)

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Hausgärten und Kleingärten
benachbarte Nutzungen	Wiese und Weiden, Gärtnerei, Wohnbebauung
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Gartenhütten, Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	muss über die Saalburgstraße hergestellt werden
ÖPNV	Bus 80 (Königstein – NA), Taunusbahn-Haltestelle Anspach außerhalb 1.000 m Radius
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: Gasleitung in näherem Umfeld nicht vorhanden Strom: liegt im Friedhofsweg Telekom: liegt im Friedhofsweg Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: DN125: Friedhofsweg und DN200: Saalburgstraße Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	nur im Mischsystem möglich und ggf. über Privatgelände direkt in die Saalburgstraße. Anschluß an den Friedhofsweg, welcher topografisch sehr schwierig ist. Entwässerungsplanung muss durch einen Fachingenieur vorab geklärt werden. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI-Berechnung

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Braunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: sehr gering bis gering Ertragspotential: mittel bis gering Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	370 - 365 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung N
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	mäßig struktur- & artenreiche Haus-/ Kleingärten z.T. mit Obstbaumbestand

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	Ortsrandlage, nur bedingt einsehbar, geringe bis mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 79: Verlängerung des Friedhofsweg



Abb. 80: Blick über Plangebiet oberhalb Friedhofsweg gegen Nord-Osten



Abb. 81: Blick gegen Norden, Mitte Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit	privater Streubesitz	1
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau mit Wendeanlage erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich, < 3.500 m ²	2
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 10a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Nord



Fläche

Adresse/ Lage	Auf dem Tripp
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9, Flurstücke 46/3, Teilflächen 32/1,31/1,31/3,30/2,29 und 28
Flächengröße	ca. 10.818 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	48 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer, gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Bodenrichtwert	340 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Wohnbaufläche Bestand, Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner, in 1985 Abrundungssatzung von damaliger Gemeinde beantragt, vom RP aber nicht genehmigt und ausgegrenzt.

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Hausgarten, Obstwiese
benachbarte Nutzungen	Wiese, Wohn- & Gartennutzung, Feldweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen, Gartenhütten, Hühnerstall
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Erschließung über die Hauptstraße muss hergestellt werden.
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); Taunusbahn Haltestelle Hausen-Arnstach (Frankfurt-Brandobendorf) im 1000 m Radius
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Hauptstraße Strom: liegt in der Hauptstraße Telekom: liegt in der Hauptstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nur in der Hauptstraße, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich. Regen- & Oberflächenwasser kann direkt in den Arnstach geleitet werden. Schmutzwasser muss mit Hebeanlage in die Hauptstraße gepumpt werden, da der WBV-Kanal an der unteren Baufeldgrenze nur DN250 beträgt. Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch Feldkapazität: mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 320 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung NO
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	mäßig bis struktur- & artenreiche Hausgärten, Nutzgärten (Hühnerhaltung), Intensiv-

	rasen, einzelne Laub- & Obstbäume, kleine Streuobstbestände (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG)
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	Straßenlärm, Tg 45-50 dB



Abb. 82: Blick entlang des Feldweges Auf dem Tripp von Hauptstraße



Abb. 83: Blick entlang des Feldweges Auf dem Tripp aus Nord-Osten



Abb. 84: Streuobstwiese am Nord-Östlichen Rand des Plangebietes

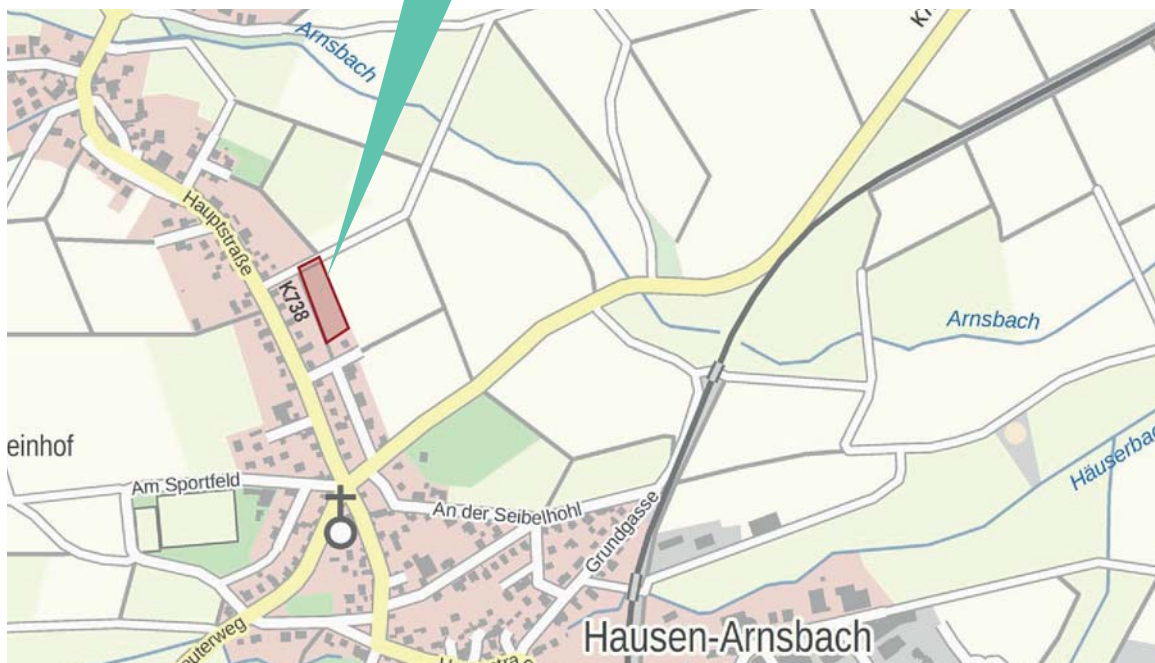


Abb. 85: Nord-Westlicher Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentum, Streubesitz	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	4,5
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, kleiner Streuobstbestand, Artenschutz	3

STANDORT 10b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
Stadtteil Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Süd



Fläche

Adresse/ Lage	Auf dem Tripp
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9 Flst. 18/2
Flächengröße	ca. 3.521 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	15 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	angrenzend 310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Wohnbaufläche Bestand, Fläche für Landwirtschaft
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Wiese & landwirtschaftliche Halle
benachbarte Nutzungen	Wiese, Wohn- & Gartennutzung, Feldweg
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen, landwirtschaftliches Gebäude
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner
Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Erschließung über Hauptstraße muss hergestellt werden
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); Taunusbahn Haltestelle Hausen-Arnstach (Frankfurt-Brandobersdorf) im 1000 m Radius
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Hauptstraße Strom: liegt in der Hauptstraße Telekom: liegt in der Hauptstraße Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nur in der Hauptstraße, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich. Regen- & Oberflächenwasser kann direkt in den Arnstach geleitet werden. Schmutzwasser muss mit Hebeanlage in die Hauptstraße gepumpt werden, da der WBV-Kanal an der unteren Baufeldgrenze nur DN250 beträgt. Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.
Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Löss Boden/Vierer Hessen: Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: gering
Topografie	315 - 320 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung NO
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	mäßig bis struktur- & artenreiche Hausgärten, Nutzgärten (Hühnerhaltung), Intensiv-

	rasen, einzelne Laub- & Obstbäume, kleine Streuobstbestände (geschützt gem. §13 (1) HAGBNatSchG)
Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert, mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	Straßenlärm, Tg 45-50 dB



Abb. 86: Blick in den Feldweg Auf dem Tripp gegen Süden



Abb. 87: Blick über Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung muss neu hergestellt werden, Straßenausbau erforderlich, Grundstückspreis unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	z.T. sichtexponiert- Ortsrand	4

STANDORT 11a

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Hausen-Arnsbach,
 An der Seibelhohl, West**



Fläche	
Adresse/ Lage	An der Seibelhohl
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9, Flurstück 56 tlw., 57 tlw.
Flächengröße	ca. 3.701 m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	16 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion; wurde nicht in die Aufstellung übernommen, weil keine konkrete Planung vorlag & es Flächenüberschneidungen mit der Festsetzung Grünfläche-Friedhof gab.
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche , Wiese, Gehölze
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Friedhof, Wiese
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keine
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	An der Seibelhohl
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA), Taunusbahn Haltestelle HA (Brandobersdorf-Frankfurt) im 1000 m Radius der Taunusbahn
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Straße In der Seibelhohl Strom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Telekom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nicht in unmittelbarer Nähe, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung nur mit großem finanziellem Aufwand umsetzbar. Topografisch fällt das Gelände, somit kann hier nur eine Anschluß in die Grundgasse erfolgen (DN250). Fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 310 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung O
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Frischwiese intensiv, standortgerechte Gehölze trockener bis frischer Standorte

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert (Ortsrand), mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	keine Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt, Nähe Taunusbahn



Abb. 88: Blick vom Friedhof über Plangebiet



Abb. 89: Blick über Plangebit aus Süd-Westen



Abb. 90: Blick von der Straße am Seibelhohl entlang des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über Straße An der Seibelhohl, Grundstückspreis unter 50 €	4
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm, Artenschutz	3

STANDORT 11b

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen
**Stadtteil Hausen-Arnsbach,
An der Seibelhohl, Ost**



Fläche

Adresse/ Lage	An der Seibelhohl
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnsbach, Flur 9, Flurstück 56 tlw., 57 tlw.
Flächengröße	ca. 2.700m ²
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand	12 WE bei 45 WE/ha
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentümer
Bodenrichtwert	310 €/m ² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion; wurde nicht in die Aufstellung übernommen, weil keine konkrete Planung vorlag & es Flächenüberschneidungen mit der Festsetzung Grünfläche-Friedhof gab.
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	landwirtschaftliche Fläche , Wiese, Gehölze
benachbarte Nutzungen	Wohnbebauung, Friedhof, Wiese, Bahntrasse
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	An der Seibelhohl
ÖPNV	Bus 69 (Rod am Weil – NA); Taunusbahn Haltestelle Hausen-Arnstach (Frankfurt-Brandobendorf) im 1000 m Radius
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: liegt in der Straße In der Seibelhohl Strom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Telekom: liegt in der Straße In der Seibelhohl Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt nicht in unmittelbarer Nähe, Ringleitung muss neu verlegt werden Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung nur mit großem finanziellem Aufwand umsetzbar. topografisch fällt das Gelände, somit kann hier nur eine Anschluss in die Grundgasse erfolgen (DN250). fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Parabraunerden, örtl. Pseudogley-Parabraunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: gering Ertragspotential: mittel Feldkapazität: gering Nitratrückhalt: mittel
Topografie	315 - 310 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung O
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biototypen	Frischwiese intensiv, standortgerechte Gehölze trockener bis frischer Standorte

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe bis mittlere Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten möglich
Landschaftsbild	sichtexponiert (Ortsrand), mittlere Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmal bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt, Nähe Taunusbahn



Abb. 91: Blick über Plangebiet aus Südwesten



Abb. 92: Blick auf den im Süden angrenzenden Platz



Abb. 93: Östlicher Rand des Plangebietes entlang der Taunusbahn

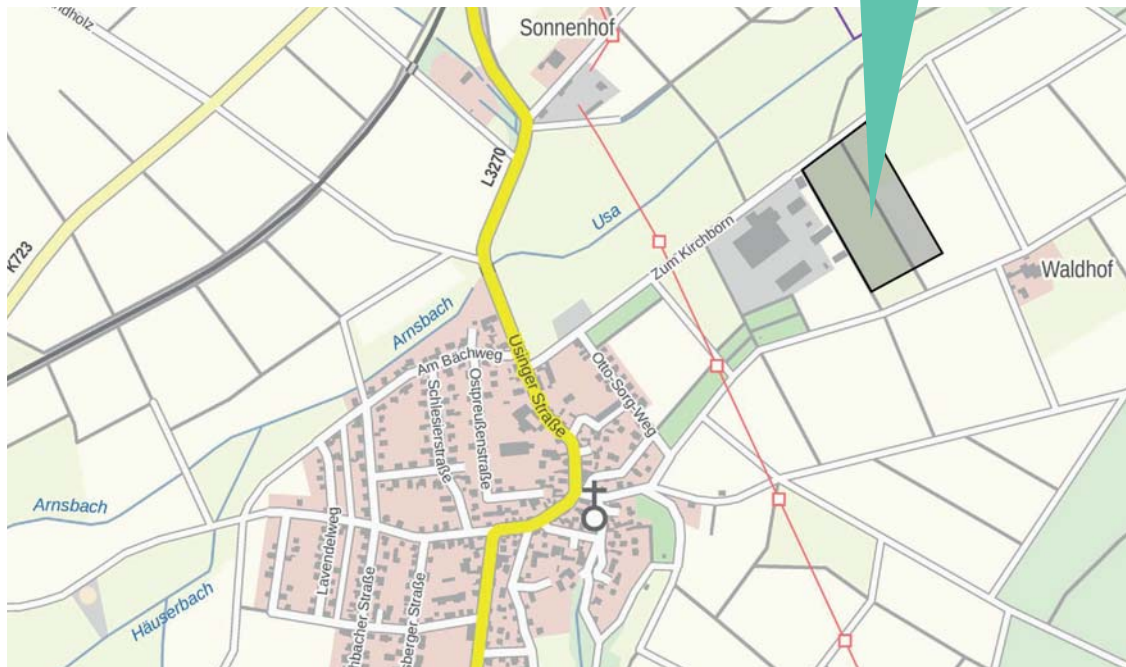


Abb. 94: Blick über Plangebiete aus Osten

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentümer	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Grundgasse, welche in Folge erweitert werden muss, Grundstückspreis unter 50 €	2
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

STANDORT 12

Alternativprüfung für die Ausweisung von Wohnflächen Stadtteil Westerfeld, Gewerbegebiet In den Tiefenbächen



Fläche

Adresse/ Lage

Zum Kirchborn

Gemarkung, Flur, Flurstück

Gemarkung Westerfeld, Flur 3, Flurstück 26 tlw

Flächengröße

ca. 31.000 m²

Anzahl WE je ha Bruttowohnbauand

Flächenzuordnung/ Eigentümer

Privateigentümer

Bodenrichtwert

angrenzendes Gewerbegebiet: 90 €/m²; HTK-GutAA: 11 €/m² (Stand 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan
(RegFNP 2010)

Vorrangfläche Landwirtschaft, Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bebauungsplan

keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland) größtenteils Pferdeweide
benachbarte Nutzungen	Gewerbegebiet: Kirchborn, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	Zaunanlagen
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Kirchborn
ÖPNV	muss hergestellt werden
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: nicht möglich Strom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Telekom: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 Unitymedia: Leitungsverlegung nicht bekannt Wasser: liegt in der Straße bis Zum Kirchborn 12 als Ringschluss Nahwärme: Aufbau eines Nahwärmenetzes möglich
Entsorgung	Entwässerung im Trennsystem möglich, vorab muss hier jedoch die Zuwegung verbreitert werden. fachliche Überprüfung der Entwässerungsplanung notwendig, Zustimmung der Kläranlage und ggf. neue SMUSI-Berechnung und Entwässerungsleitungen sind notwendig.

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden, Braunerden BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: mittel
Topografie	300 - 290 m ü. NN, mittleres Gefälle Richtung NW
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv, Weide

Naturschutzrechtliche Relevanz	geringe Bedeutung
Artenschutzrechtliche Relevanz	Vorkommen potentiell artenschutzrechtlich relevanter Tierarten nicht zu erwarten
Landschaftsbild	sichtexponiert, geringe Arten- & Strukturvielfalt
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 95: Blick über Plangebiet aus Süd-Westen



Abb. 96: Blick ins Plangebiet



Abb. 97: Blick in die Straße Zum Kirchborn

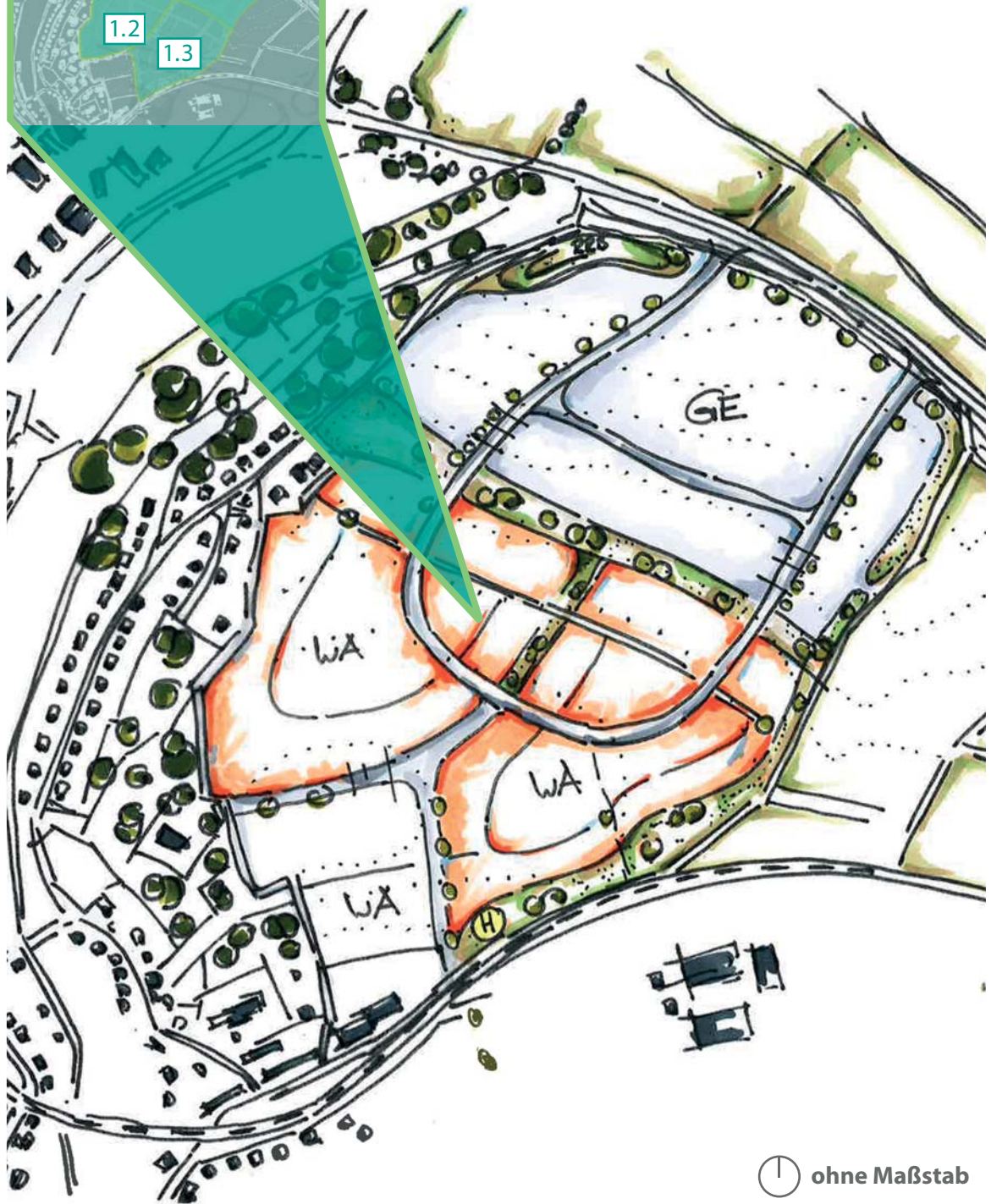


Abb. 98 Nord-Östliche Rand des Plangebietes

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Privateigentum	3
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Zum Kirchborn möglich Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete	5
Planerische Restriktionen	B-Plan & Änderung RegFNP erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	sichtexponiert, Verkehrslärm	3

SKIZZE 1

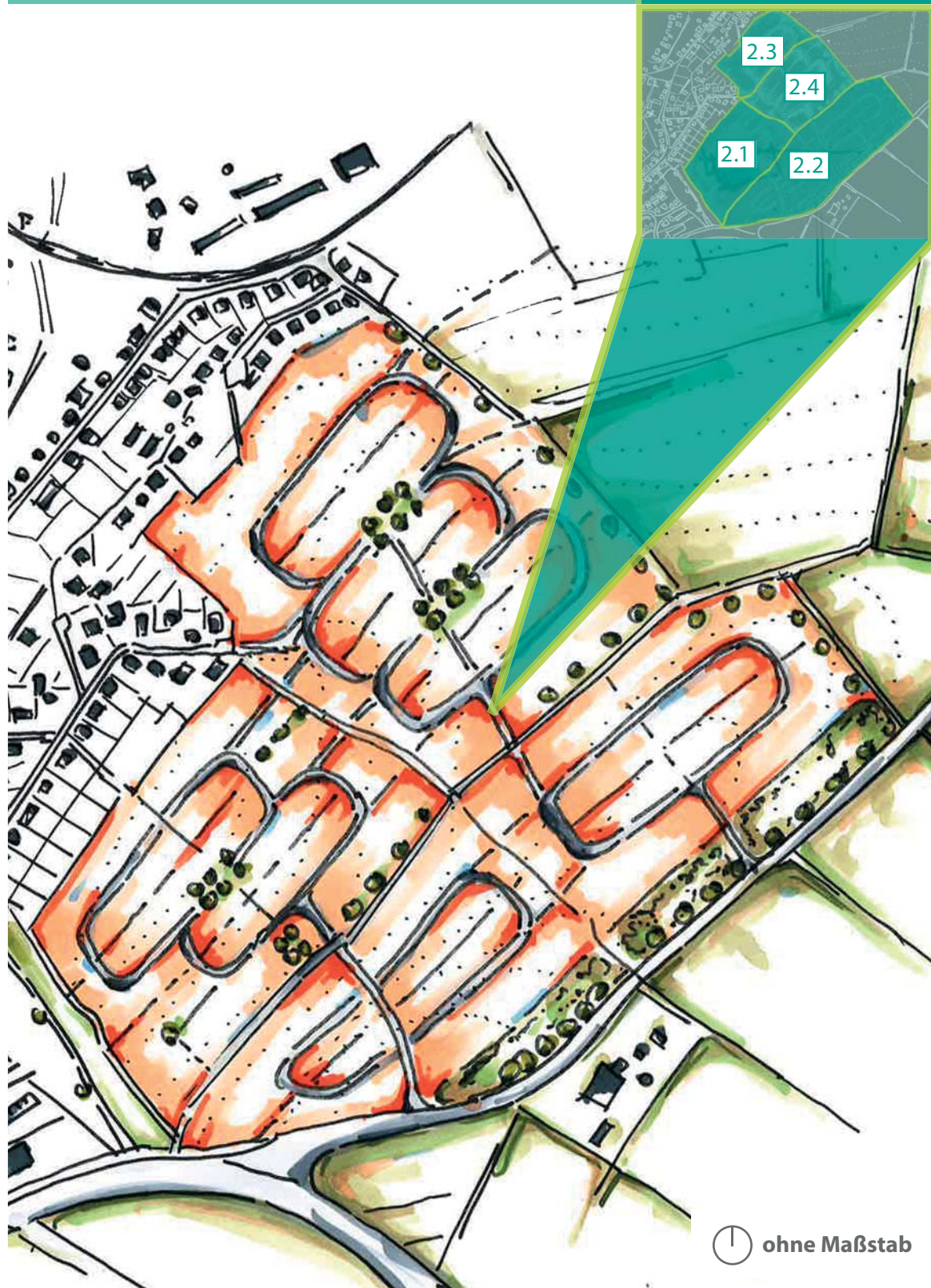
Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Stabelstein
- WA 1.2, 1.3 & GE 1.1



⌚ ohne Maßstab

Stadtteil Anspach Ost, Hinterm Gehöft WA 2.1,
Am Wehrheimer Weg WA 2.2, Inchenberg WA
2.3 & Wolfsgalgen WA 2.4

SKIZZE 2



ohne Maßstab

SKIZZE 3a/b

Stadtteil Anspach West,
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße



ohne Maßstab



ohne Maßstab

SKIZZE 5

Stadtteil Rod am Berg,
Unterm Anspacher Pfad



ohne Maßstab



⌚ ohne Maßstab

SKIZZE 7

Stadtteil Hausen-Arnspach, Auf der Dörrwiese





🕒 ohne Maßstab

SKIZZE 9

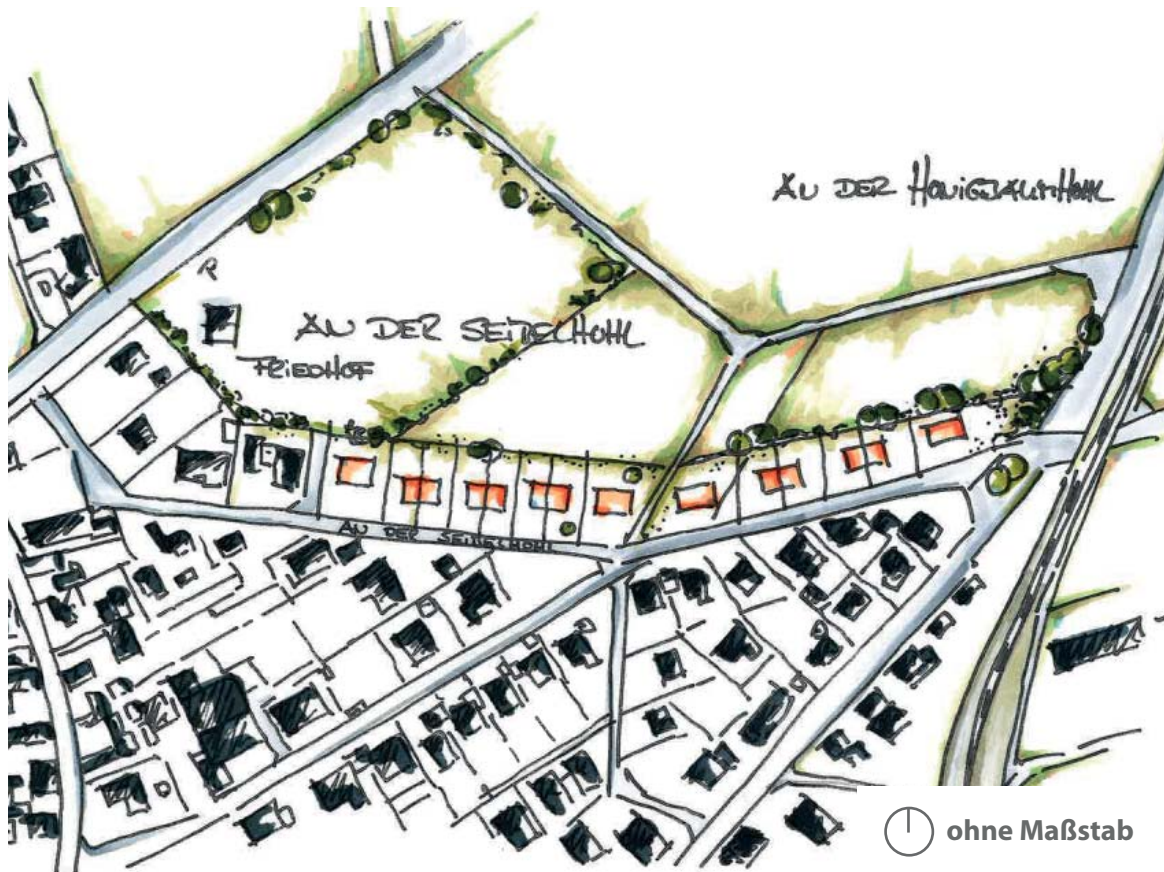
Stadtteil Arnsbach, Bornwies

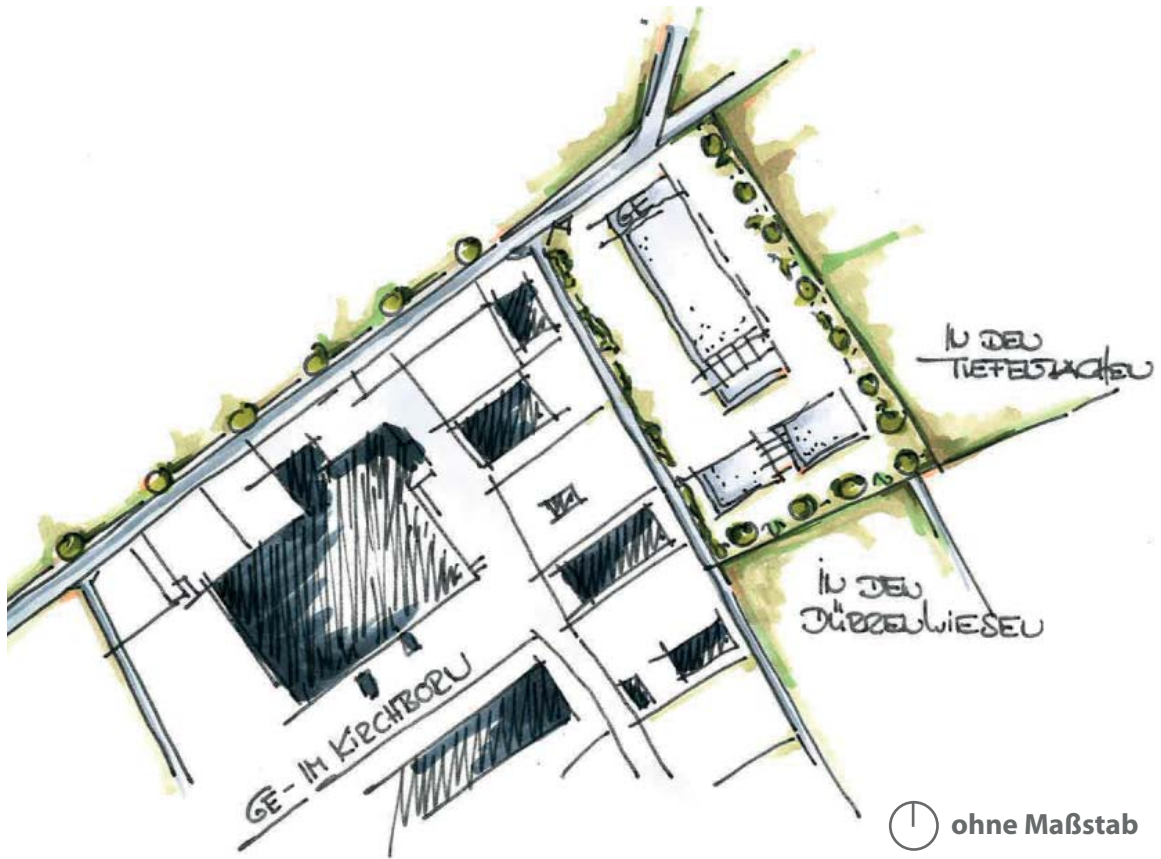


ohne Maßstab



⌚ ohne Maßstab





ohne Maßstab

Vergleich und Bewertung der Standorte

Standorte		Bewertung nach Punkten von 1-5					Gesamtbewertung			Wohneinheiten	
Nummer	Name	Kriterien					Punkte	Rangliste	Schulnote		bei 45 WE/ha
		Verfügbarkeit, Zeitliche Umsetzbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Rechtliche Restriktionen	Planerische Restriktionen	Fachliche Restriktionen			niedrigste Punktzahl = Note 6	höchste Punktzahl = Note 1	
1a	Gewerbegebiet Wenzelholz	3	4	5	3	3	18		2,7		GE
1b	↳ Hinterm Stabelstein, Wenzelholz	2	3	5	3	2	15		↳ 5,2		504
1c	↳ Hinterm Stabelstein	2	4	5	3	3	17		↳ 3,5		184
2a	↳ Hinterm Gehöft, Langgewann	2	3,5	3	3	3	14,5		↳ 5,6		320
2b	Am Werheimer Weg	3	4	4	3	3	17		3,5		501
2c	↳ Inchenberg, 2.BA	3	2	3	3	3	14		↳ 6,0		176
2d	↳ Wolfsgalgen	3	2,5	5	3	4	17,5		↳ 3,1		245
3a	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord westlicher Teil	5	3	4	3	3	18		2,7		118
3b	↳ Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord östlicher Teil, Sportplatz	5	3	5	3	3	19		↳ 1,8		77
4	Am Belzbecker	3	3	4,5	4	3	17,5		3,1		650
5	Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad	2	3	5	3	3	16		4,3		57
6	Hausen-Arnsbach, Hasenberg	2	3,5	3	3	3	14,5		5,6		213
7	Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese	3	4	4,5	3	3	17,5		3,1		144
8	Westerfeld, Am Usweg	3	4,5	5	3	3	18,5		2,3		14
9	Anspach, Bornwies	1	3	5	2	3	14		6,0		66
10a	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Nord	2	4,5	5	3	3	17,5		3,1		48
10b	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Süd	3	4	5	3	4	19		1,8		15
11a	Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, West	3	4	5	3	3	18		2,7		16
11b	↳ Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, Ost	3	2	5	3	3	16		↳ 4,3		12
12	Gewerbegebiet Westerfeld, in den Tiefenbächen	3	3	5	3	3	17		3,5		GE

Anmerkungen und Vorgehensweise der Bewertung:

Die verschiedenen Standorte wurden anhand fünf verschiedener Kriterien bewertet. Für jedes Kriterium wurde eine Punktzahl zwischen 1 und 5 vergeben. Die Gesamtpunktzahl errechnet sich aus der Summe der für jedes Kriterium erhaltenen Punkte. Die Spanne der erreichten Gesamtpunkte ist relativ gering (Minimum: 14,5 Punkte /Maximum: 20 Punkte), da keiner der Standorte bei keinem der Kriterien weniger als zwei Punkte erhalten hat. Um die dennoch deutlichen Unterschiede besser darzustellen wurden die Gesamtpunktezahl in ein Schulnotensystem von Note 1 (sehr gut) bis Note 6 (ungenügend) umgerechnet und farblich entsprechend der Note hervorgehoben.

Bei manchen Standorten ist darüber hinaus zu beachten, dass sie in Abhängigkeit zu anderen Standorten betrachtet werden müssen. Beispielsweise sind manche Standorte nur dann sinnvoll, wenn ein benachbarter Standort ebenfalls umgesetzt wird. Diese Standorte sind eingerückt und mit einem Pfeil, ausgehend von dem Standort von dem er abhängig ist, gekennzeichnet.

1	2	3	4	5	6
20-19,5	19,4- 18,5	18,4-17,1	17-16	15,9-14,4	14,3 -14

<https://www.lehrerfreund.de/notenschluesselrechner/form-punkte-noten-lineal>



Legende

- Siedlungsflächen
- Gewerbeflächen
- Erschließungsfläche

Siedlungsflächen (18)

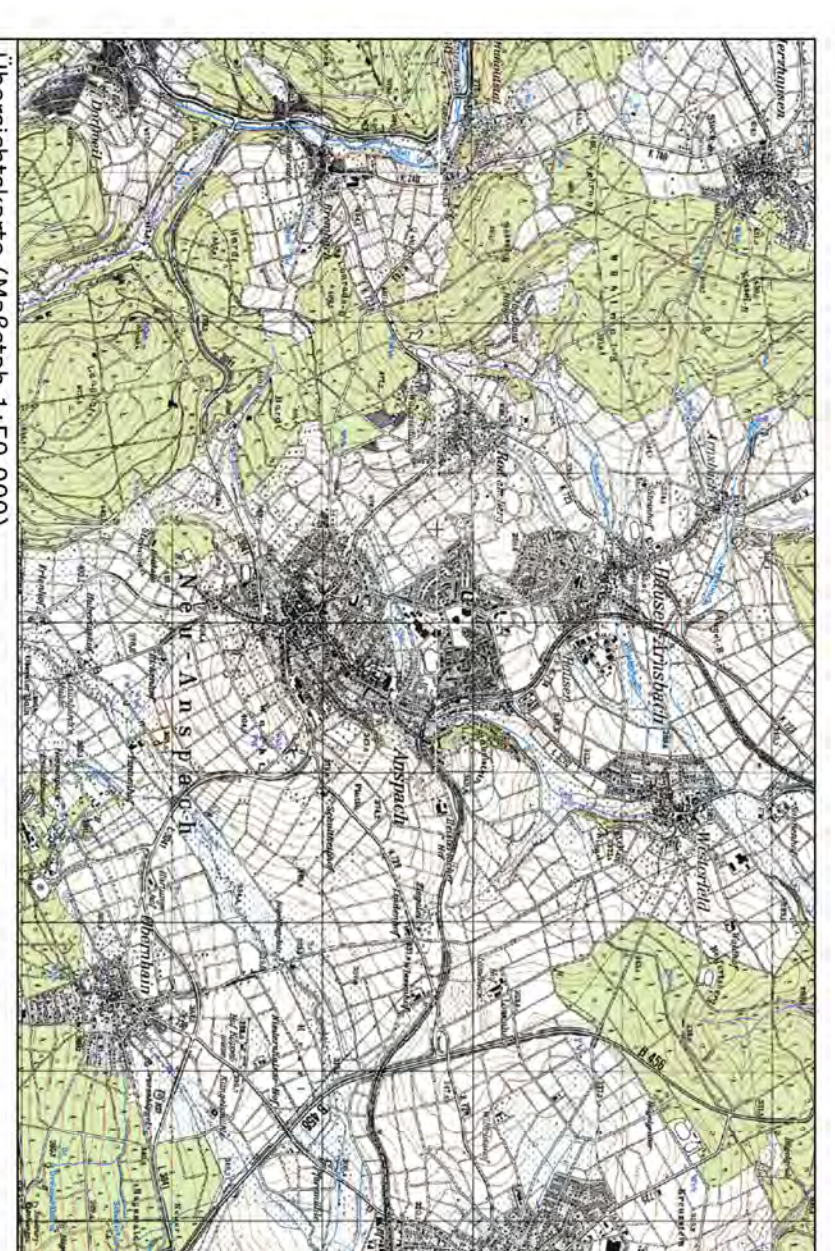
- 1b Hinterm Stabstein / Wenzelnholz
- 1c Hinterm Stabstein
- 2a Hinterm Gehäut / Langswann
- 2b Am Weinheimer Weg
- 2c Inchenberg
- 2d Wolfsgraben
- 3a Friedrich-Ludwig-Jahn-Strasse, Nord - West
- 3b Am Balbecker
- 4 Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad
- 5 Hausen-Anspach, Hasenberg
- 6 Hausen-Anspach, Auf der Dornheise
- 7 Westertfeld, Lössweg
- 8 Anspach, Bornwies
- 9 Hausen Anspach, Am Elkart - Nord
- 10a Hausen Anspach, Am Elkart - Süd
- 10b Hausen Anspach, Seibelhohl

Gewerbeflächen (2)

- 18 Gewerbegebiet Wenzelnholz
- 12 Gewerbegebiet Westertfeld, In den Teifenbüchen



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040



Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)

**Siedlungsentwicklungs-
konzept**

Stand:	11.02.2019
Beauftragter:	Schäpe
Maßstab:	1:5000

Projekt- und Finanztabelle

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
Handlungsfeld I.: Verjüngt: Mit Neuen Ideen das Bestehende Aufwerten								
5.1.1	„Start –ups etablieren“ Gründerzentrum / Co-Working Space	Markteinschätzung Immobilienuche Betreiber- und Raumkonzept Planung: rd.20.000 € Umsetzung: NN	X	X	X		Stadt Eigentümer Betreiber Wirtschaftspaten TIZG Usinger Land	kurz- bis mittelfristig
5.1.2	Entwicklung einer Vergabematrix für sozialverträgliche Stadtentwicklung a) Vergabe von Grundstücken an Investoren/Bauträger	Vergabe von städtischen Grundstücken als „Konzeptvergabe“ Keine, wenn Verwaltung Kriterien festlegt	X			X	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig
	b) Vergabe von Gewerbegrundstücken	s.o.	X			X	s.o.	kurz- bis mittelfristig
	c) Vergabe von Baugrundstücken	s.o	X			X	s.o.	kurz- bis mittelfristig
5.1.3	„Leerstandstool“ für Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Tauschbörse für Gebäude	Bestandsaufnahme Aufbau eines Tools auf der website der Stadt Neu-Anspach oder Anschluss an bestehende gewerbl. Anbieter	X		Externe Anbieter	X	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
Handlungsfeld I.: Verjüngt: Mit Neuen Ideen das Bestehende Aufwerten								
	Einrichtung eines Immobilienfonds	Keine unmittelbaren Kosten	X				Stadt / Verwaltung	mittelfristig
5.1.4	Konzept für einen Generationswechsel in Herzen der Stadt am Beispiel der alten Ortskerne		X				Stadt / Verwaltung	kurz-bis mittelfristig
	Zwischensumme HF I	20.000 EUR						
	Übertrag EUR						

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld II: Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.2.1	Moderne Mobilität Erstellung eines umfassenden (interkommunalen) Verkehrskonzepts	Interkommunales Verkehrskonzept: rd. 150.000 € Bestandsanalyse, Lösungsvorschläge und konkrete Maßnahmen	X	X	X		Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg (HTK ?)	kurz- bis mittelfristig
5.2.2	Globaler Highway Glasfaser	Vorbereitung eines Beschlusses	X		X		Stadt/Verwaltung/ Externer Anbieter	kurz- / mittelfristig
5.2.3	Neu-Anspach App oder besser HTK App	rd. 60.000 €	X	X	X		s.o. Externer Anbieter	mittelfristig
5.2.4	Fuß-, Radweg und Freizeiteinrichtungen um Neu-Anspach	Konzepterstellung 10.000 € Umsetzung (NN)	X	X	X	X	Stadt und ADFC	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF II	220.000 €						
	Übertrag €						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld III: Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.3.1 5.3.2	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortskerne Urbane Interpretation der Innenstadt	Analyse, Konzeptentwicklung und Planung 30.000 €	X	X		X	Gewerbeverein Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.3	„Neue Mitte rund um das Feldbergzentrum“ Architektenwettbewerb Kooperatives Verfahren	Auslobung und Durchführung rd. 100.000 €	X	X	Optima Kirche Stadt		Optima / REWE Kirche Stadt	kurz- bis mittelfristig
	s.o.	Umsetzung NN						
5.3.4	Marktplatzkonzept Organisation eines „runden Tisches“ der beteiligten Vor-Ort-Akteure, ggf. ergänzt mit Event-Experten“	Konzeption rd. 10.000 € dauerhafte Betreuung: NN	X			X	Stadt Gewerbeverein Externe Unterstützung	kurz- bis mittelfristig
s.o.	Außengastronomie ausbauen	Überprüfung der Gebühren für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen	X				Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.5	„Die nette öffentliche Toilette“	NN	X		X		Stadt Gastronomen Gewerbeverein	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF III	140.000 €						
	Übertrag €						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld IV: Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.4.1	„Wohnraum für jede Lebenslage“ Exemplarisch geplant im Bereich „An der Dörrwiese“	Planung und Gutachten rd. 85.000 €	X	X	Land Förderquote 80 % (bereits bewilligt)		Stadt	kurzfristig
5.4.2	Gemeinsam zum Erfolg Sport im Wandel der Zeit (vgl. SEP). Maßnahmen um die auch flexible Teilhabe am Sport sowie das Ehrenamt zu stärken	Einbindung in NA App Sportfinder Gutscheinheft Aktive Gewinnung ehrenamtl. Mitglieder	X			X	Stadt Vereine	mittelfristig
5.4.3	„Quick-wins“- kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung	Verweis auf das Klimaschutzkonzept, Reaktivierung einzelner Projektideen	X			X	Stadt / Verwaltung	mittelfristig
	Zwischensumme HF III	85.000 €						
	Übertrag						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.5.1	Gestaltungshandbuch für private und halböffentliche Freiflächen	Erstellung der Broschüre und Druck rd. 20.000 €	X			X	Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.2	Grüne Entspannung: CO ² -frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte	Beschilderung Beleuchtung rd. 10.000 €	X				Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.3	Naturnaher Bürgerpark	Planung: rd.25.000 € Umsetzung: rd. 200.000 €	X			X	Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.4	Orte der Erholung inmitten des öffentlichen Raumes, a) Sitzbänke	Standortplanung je Bank: 3.000 € Aufstellen: NN	X		Bänke zentral beschaffen, Vereine, Gruppen, Einzelpersonen motivieren zu spenden	X	Stadt Vereine Gewerbe Privatpersonen	kurz- bis mittelfristig
	b) Brunnen und Wasserläufe	Bestandsaufnahme Sanierung	X			X	Stadt Dorfgemeinschaft	mittel- langfristig
	Aufwertung von Nicht- Orten durch Kultur- und Kreativprojekte „Street Art“, Mural Art“ – Eine Brücke. Ein Stromkasten. Eine Wand.	Bestandsaufnahme Ansprache von Schulen oder professionellen Künstlern (z.B. 3Steps, Gießen) Wettbewerb	X			X	Stadt Jugendliche Künstler	kurz- mittelfristig

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.5.5	Werbeleitsystem Außenwerbung und Beschilderung	Konzept und Aufstellung eines einheitlichen Systems rd. 25.000 €	X				Stadt Gewerbe	
	Zwischensumme HF IV	298.000 €						
	Gesamtinvestitions- rahmen €						



Aktenzeichen: Feldmann/Me
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.03.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/85/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.03.2019	
Bauausschuss	03.04.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	04.04.2019	
Bauausschuss	04.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Bauausschuss	05.06.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2019	

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)
-Ergänzung zur Vorlage XII/36/2019: Stellungnahmen der Arbeitsgruppen**

Sachdarstellung:

Nach der Einbringung des ISEK 2040-Entwurfes in der Stadtverordnetenversammlung am 21.2.2019 haben die Arbeitsgruppen Siedlungsentwicklung/Wohnen und Umwelt/Klima verschiedene Eingaben gemacht, die im Zuge der anstehenden Beratung mit berucktigt werden sollen. Die Verwaltung hat alle Eingaben tabellarisch erfasst und dazu gemeinsam mit Frau Schade Stellungnahmen formuliert. Auf die Anlage zur Vorlage wird hierzu verwiesen. Die übrigen Arbeitsgruppen haben keine Anregungen vorgetragen, augenscheinlich haben sich diese Gruppen in dem Masterplan wiedergefunden.

Im Beschlussvorschlag der Verwaltung ist unter den in Ziffer 4 angeführten Siedlungsflächen bei dem Standort 1b/c Anspach Ost, Gebiet Hinterm Stabelstein/Wenzenholz versehentlich nur die Flächengröße für die Teilfläche 1b mit 134.228 m² angegeben worden. Hinzu gerechnet werden muss die Teilfläche 1c mit ca. 40.948 m², so dass das Gebiet also insgesamt ca. 175.176 m² hat.

Zur Klarstellung wird noch darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Siedlungsflächen Standorte 7, 3a/3b, 4, 1 b/c und 5 insgesamt eine Fläche von rund 313.000 m² haben und dies bei einer Mindestdichte von 45 Wohneinheiten/pro ha ca. 1.400 Wohneinheiten bedeuten würde.

Der Vorsitzende des Bauausschusses hat inzwischen den Sprechern der Arbeitskreise angekündigt, dass er beabsichtigt zu einer Sondersitzung des Bauausschusses am Samstag 4.5.2019 einzuladen. Damit wird die Beschlussfassung nicht wie vorgesehen in der Stadtverordnetenversammlung am 11.4.2019 sondern am 13.6.2019 erfolgen können. Diese Verschiebung ist mit dem Terminplan des Regionalverbandes noch vereinbar. Die Verwaltung wurde am 27.2.2019 aufgefordert in einem informellen Online-Beteiligungsverfahren auf Basis eines ReFNP-Viewers zur Vorbereitung der Gemeindegessprache (Bürgermeister mit Verbandsdirektor, Erster Beigeordneter, Mitarbeiter des Regionalverbandes und den Kollegen des RP Darmstadt) bis zum 29.3.2019 einzugeben. Dies hat die Verwaltung bereits erledigt.

Die vom Regionalverband zu führenden 75 Gemeindegessprache sind in der Zeit vom 8.4. bis 28.6.2019 terminiert. Neu-Anspach ist am 24.5.2019 eingeladen. Es wäre von Vorteil, wenn bis zu diesem Gespräch,

spätestens jedoch mit Ablauf des Gesprächszeitraumes aller Kommunen also bis zum 28.6.2019 die Flächenkulissen bekannt wären, so dass die informell angemeldeten Flächen korrigiert werden können.

Nach dem Fahrplan des Regionalverbandes soll dann im Sommer 2020 das formale Verfahren: Beschlussfassung des Vorentwurfes in der Verbandskammer und Regionalversammlung Südhessen eingeleitet werden. Die frühzeitige Beteiligung (1. Offenlage) soll dann im Herbst 2020, die öffentliche Auslegung (2. Offenlage) im Winter 2022 stattfinden. Mit der Beschlussfassung über den RPS/RegFNP mit anschließender Genehmigung durch das Wirtschaftsministeriums gerechnet.

Selbstverständlich kann die Stadt in der Zwischenzeit schon mit einer Bauleitplanung beginnen. Diese Verfahren werden dann zunächst noch mit Änderungsverfahren zum jetzigen Regionalen Flächennutzungsplan geführt werden.

Die Verwaltung wiederholt den Beschlussvorschlag aus der Ursprungsvorlage XII/36/2019 mit der korrigierten Flächenangabe zu den Standorten 1b/c.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach 2040 (ISEK Neu-Anspach 2040) mit den Leitmotiven „Neu-Anspach verjüngt-vernetzt-vertraut-vereint-verbunden“ mit folgenden Änderungen/Ergänzungenals städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Neu-Anspach zu verabschieden.
2. die Schlüsselprojekte 5.1.1 bis 5.5.4 mit folgenden Änderungen/Ergänzungenumzusetzen, wenn die Finanzierung sichergestellt werden kann.
3. die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens für die Städtebauliche Konzeptionierung „Wohnraum für jede Lebenslage“ für das Gebiet Auf der Dörrwiese und den Architektenwettbewerb für den Bereich „Neue Mitte rund um das Feldbergzentrum“ zur Beschlussfassung vorzubereiten.
4. das ISEK Neu-Anspach 2040 als konzeptionelle Grundlage für die Anmeldung von Wohnbau- und Gewerbeflächen bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu nehmen. Dabei ist den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes, dem Ziel einer stadtverträglichen Mobilität und einer dem Bedarf angepassten Durchmischung von Wohnformen verstärkt Rechnung zu tragen und folgende Gebiete in der nachfolgenden Reihenfolge anzumelden:
 - **Gewerbeflächen**
 - Standort 1a Ansbach Ost, Gebiet Wenzelholz, (ca. 101.907 m²)
 - Standort 12 Westerfeld, Gebiet In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m²)
 - **Siedlungsflächen**
 - Standort 7 Hausen-Ansbach, Gebiet Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m²)
 - Standort 3 a Ansbach, Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – West (ca. 26.500 m²)
 - Standort 3 b Ansbach Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – Ost (ca. 17.272 m²)
 - Standort 4 Ansbach Gebiet Am Belzbecker – reduziert auf (ca. 50.000 m²)
 - Standort 1b/c Ansbach Ost, Gebiet Hinterm Stabelstein/Wenzelholz (**ca. 175.176 m²**)
 - Nummer 5 Rod am Berg, Gebiet Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m²)
5. das ISEK Neu-Anspach 2040 bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen und teilträumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.
6. das ISEK Neu-Anspach 2040 im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen vorzustellen und auf der homepage der Stadt bekannt zu machen.
7. zur Begleitung der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des ISEK Neu-Anspach 2040 und der Weiterführung der Bürgerbeteiligung einen regelmäßigen Bürgerdialog unter Teilnahme von Vertretern der Arbeitskreise und der Fraktionen einzurichten.

Die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf sollen dem HFA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

8. einen vom Arbeitskreis Siedlung zu bestimmenden ständigen Berater in die Sitzungen des Bauausschusses einzuladen.
9. jährlich einen Sachstandsbericht zu den Projekten den jeweiligen Fachausschüssen vorzulegen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:
Zusammenstellung der Anmerkungen der Arbeitsgruppen zum Entwurf Stand 19.3.2019 mit 2 Anlagen

ISEK 2040

Anmerkungen der Arbeitsgruppen zum Entwurf

Stand 22.3.2019

Datum	Arbeitsgruppe	Eingaben, ergänzende Überlegungen	Stellungnahme PlanES/ Verwaltung
12.3.2019	Siedlungsentwicklung und Wohnen	Mit dem Inhalt des Entwurfs grundsätzlich einverstanden, viele Ideen und Vorarbeiten finden sich wieder. Die AG empfiehlt auch, dass Neu-Anspach schrittweise, maßvoll und am Bedarf orientiert wachsen soll (Stichwort 800 Wohneinheiten bis 2030) Diese Bedarfsprognose soll fortlaufend mit der tatsächlichen Entwicklung abgeglichen werden. Um das heutige Stadtbild in seiner Charakteristik zu erhalten und die Infrastruktur nicht zu überfordern, kann und sollte dieses Wachstum nicht alleine über Innenentwicklung erfolgen. Deshalb empfiehlt die Gruppe ebenfalls, mögliche Siedlungsflächen zu identifizieren und in den neuen Regionalen Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Die grundsätzliche Zustimmung zum Entwurf wird zur Kenntnis genommen.
		Hinsichtlich der empfohlenen Siedlungsflächen sowie deren Reihenfolge im Beschlussvorschlag der Verwaltung hat die AG zwei wesentliche Unterschiede zum Ergebnis der AG festgestellt. Im ersten Schritt geht es darum, mögliche Siedlungsflächen zur Aufnahme in den neuen RegFNP anzumelden, aus denen dann die städtischen Gremien später entscheiden können (nicht müssen) welche Baugebiete dann tatsächlich auch über Aufstellungsbeschlüsse auf den Weg gebrachten werden sollen. Aus der Anmeldung ergibt sich also kein Zwang.	Die Einschätzung wird geteilt. Im ersten Schritt geht es darum, Flächen zu identifizieren, die als mögliche Siedlungsflächen im Zuge der Neuaufstellung des RegFNP seitens der Stadt Neu-Anspach angemeldet werden sollen.
		1. Unterschied: Nicht berücksichtigt wurden die Siedlungsentwicklungsflächen (2a – 2d). Diese Flächen hatten in der AG aufgrund hoher Zustimmungswerte – neben anderen Flächen – die höchste Priorität. Deshalb empfiehlt die AG diese Flächen in den Beschlussvorschlag der Verwaltung ebenfalls aufzunehmen. Die AG hat ganz bewusst eine deutlich größere Gesamtfläche zur Anmeldung vorgeschlagen, da auch von Seiten des RV oder anderen TöB Einsprüche kommen können, die zu einer Reduzierung der möglichen Siedlungsflächen führen. Zudem ist es in den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern von Vorteil, wenn mehrere Optionen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Siedlungsflächen 2a – 2d wurden (zunächst) nicht in die Empfehlung zur Anmeldung für den RegFNP aufgenommen, weil die Entwicklung des Gebietes insbesondere aufgrund der problematischen Erschließung – die eigentlich nur über eine Anbindung an die alte Kreisstraße funktioniert – letztendlich nur in Gänze Sinn macht. Außerdem hat die Entwicklung eindeutige Abhängigkeiten (s. Erschließungssituation, stel-

		<p>für die Ausweisung neuer Baugebiete bestehen. Nicht zuletzt sollten die städtischen Gremien als endgültige Entscheider die Flexibilität haben, nach individuellen Kriterien (z.B. mehrere kleiner Flächen oder lieber eine große Fläche) später unter verschiedenen Flächenoptionen die am besten geeignete Fläche auszuwählen. Damit die Stadt jederzeit handlungsfähig ist und weil der Masterplan auf mehr als 20 Jahre ausgelegt ist, wird dafür plädiert, dass eher mehr Flächen beim RV angemeldet werden.</p>	<p>lenweise schwierige Topographie, hohen Investitionskosten für die notwendige Infrastruktur, die Flächen unterliegen vereinzelt rechtlichen Restriktionen (Streuobst & Artenschutz) und grenzen unmittelbar an den landwirtschaftlichen Betrieb Schultheißhof an. Die Flächen umfassen insgesamt eine Größe von rd. 223.746 m² (rd. 22,4 ha).</p> <p>Bei einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von aktuell 800 WE bis 2030 können alleine auf den Teilflächen 2a-d nach dem gewählten äußerst überschlägigen Berechnungsschlüssel bei einer „Vollentwicklung“ rd. 1.008 Wohneinheiten entstehen. (vgl. Steckbriefe Seiten 16 – 31 und den Testentwurf Seite 85)</p> <p>Die Frage nach einer behutsamen, maßvollen und am Bedarf orientieren Siedlungsentwicklung bleibt hier sicherlich offen.</p> <p>Im Ergebnis bleibt die Entscheidung den politischen Gremien vorbehalten.</p>
		<p>2. Unterschied: Die GE-Fläche Wenzholz (1 a) sollte nach Auffassung der AG in östliche Richtung – Gewinn Wasem- erweitert werden. So könnte das GE entlang der HB-Straße als Schallschutzbereich für das dahinterliegende Wohngebiet sorgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Direkt östlich an die Entwicklungsfläche 1a/ 1c schließt sich lt. RegFNP ein <i>Vorranggebiet für vorbeugenden Grundwasserschutz</i> sowie eine <i>Vorrangfläche für die Landwirtschaft</i> an, weshalb auch unter der Prämisse des soweit möglichen Verzichts auf die Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden, auf eine Ausweitung der GE-Fläche in östliche Richtung auf das benannte Gewinn Wasem größtenteils verzichtet wurde.</p>

		<p>Die AG hat ebenfalls das Gebiet Auf der Dörrwiese (7) auf die erste Rangstelle gesetzt. Gleichfalls an Rang 1 (mit 100 % Zustimmung)hat die AG die Flächen 1 b-c und 2 a-d gesehen.</p> <p>Folgende Vorteile für diese großen Flächen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsanbindung mit Kreisverkehr über die HB-Straße (Geschwindigkeitsreduzierung) - Keine Mehrbelastung anderer Wohngebiete oder innerörtlicher Straßen - Fahrradweg bzw. fußläufig kurze Wege zum Bahnhof, Ortskern, Schule, GE-Gebiete - Während der Erschließung/Bebauung keine Beeinträchtigung vorhandener Anwohner - Aufgrund der Größe der Fläche enorme Gestaltungsfreiheit für unterschiedlichste Wohn- und Nutzformen in einem Gebiet (Ideenwettbewerb) - Realisierung, am Bedarf orientiert, in mehreren Bauabschnitten möglich - Attraktiver Fernblick - Keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen - Einfache Eigentümerstruktur (1b-c) - Gas, Wasser und Digitalversorgung in der Nähe vorhanden - Evtl. könnte ein weiterer Haltepunkt der S-Bahn hier erreicht werden. 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Entwicklung des Gebietes Auf der <u>Dörrwiese</u> zu Wohnzwecken besteht augenscheinlich Konsens.</p> <p>Die Entwicklung der „<u>großen Flächen</u>“ hat wie beschrieben sicherlich Vorteile. Allerdings gilt es dabei auch zu berücksichtigen, dass die Erschließung über eine Anbindung an die Heisterbachstraße erfolgen muss. Wie diese dann ausgebildet wird (KVP oder Kreuzung) ist zunächst unbeachtlich. Die sonstige bestehende Verkehrsinfrastruktur ist nicht in der Lage das planinduzierte Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Auch die Erschließung der Wohnbauflächen muss voraussichtlich über das zukünftige Gewerbegebiet erfolgen. Ein neuer Haltepunkt an der Bahnstrecke wäre ideal und hätte durch eine Entwicklung dieser Größenordnung sicherlich auch die Chance bei dem Betreiber des Schienennetzes Gehör zu finden.</p> <p>Die angesprochene gute Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper oder gar einen Ortskern wird hier indes bezweifelt. Vielmehr wird es eine der großen Herausforderungen bei der Gebietsentwicklung sein, die Anbindung an die bestehenden Strukturen herzustellen. Die Argumente während der Bauphase, die Gestaltungsfreiheit und den Fernblick betreffend, werden geteilt, obschon es kein Südhang ist. Das Thema „Wert der landwirtschaftlichen Flächen“ kann sicherlich teilweise in Frage gestellt werden (vgl. Bodenfunktionsbewertung: laut BodenViewer Hessen, in (untergeordneten) Teilbereichen mittel bis hoch)) und eine Verhandlung mit sehr wenigen Eigentümern kann, muss aber kein Vorteil für die Stadt sein.</p>
--	--	--	--

			<p>Die grundsätzlich neue technische Erschließung ist hier wie auch an anderen Stellen erforderlich.</p> <p>Nur in dem Bereich wird ein großes Potenzial für die Schaffung von Gewerbeflächen in einer langfristig tragfähigen Ausdehnung gesehen. Die in den Steckbriefen Seite 4 – 12 und 84 definierten Flächen können durchaus zu Gunsten einer weiteren Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen verschoben werden.</p> <p>Anmerkung: Wenn die große Entwicklung zu Ende angedacht wird, wäre eine Spange von der Heisterbachstraße bis zur alten Kreisstraße, die die Bahn kreuzt, sinnvoll. ---</p>
		<p>Das Gebiet Belzbecker (4) war dagegen nur an 6. Rangstelle (mit 40 % ja-Stimmen, 40 % Nein-Stimmen und 20 % Enthaltungen). Grundlage dieser Bewertung war eine Flächengröße von ca. 150.000 m². Der Beschlussvorschlag der Verwaltung sieht ein reduziertes Teilstück von 50.000 m² vor. Diese Reduzierung verstärkt noch das Kontra-Argument der sehr kleinteiligen Grundstücke und damit sicher sehr schwierigen Ankaufsverhandlungen.</p> <p>Weitere kritische Anmerkungen zu dieser Fläche waren die vollständig fehlende Verbindung an die vorhandene Bebauung (es ist eine Anbindung nur über die Weilstraße vorgesehen) sowie weite Wege zu Bahnhof, Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten. Da das Gebiet in der Gruppe nicht mehrheitlich abgelehnt wurde, hat die Gruppe es in seiner Gesamtgröße ebenfalls zur Anmeldung empfohlen, allerdings eben nicht mit sehr hoher Priorität.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine fehlende Anbindung an die Bestandsgemeinde von Neu-Anspach ist nicht gegeben. Die Entwicklung des Belzbeckers würde sich wie ein Rückgrat an den bestehenden Siedlungskörper von Neu-Anspach angliedern und wäre durch eine gemeinsame Erschließung mit der Pot.-Fläche 3 fast ohne eine Mehrbelastung für die Anwohner möglich. Wie im Testentwurf Seite 87 dargestellt wäre eine Anbindung an den bestehenden Ortsteil sowohl verkehrlich (die bestehenden Straßen sind dort „stumpf abgeschnitten“ und waren wohl auch schon zu einem anderen Zeitpunkt zur weiteren Entwicklung vorgesehen) als auch über die Anknüpfung an bestehende Fußwege möglich.</p> <p>Zudem verfügt die Fläche über eine gute Ausrichtung, nimmt in der Tat keine wertvollen landwirtschaftlichen Böden in Anspruch, kann bestehende wertvolle Struktu-</p>

			<p>ren (u.a. Streuobst) integrieren und könnte zur Revitalisierung des Altortskerns beitragen, was bei den Gebietsentwicklungen 1 und 2 nur von untergeordneter Bedeutung sein kann.</p> <p>Das Argument bezgl. der zunehmenden Erschwernis bei den Grundstücksverhandlungen in Folge einer Reduktion der Größe kann zunächst nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Ergebnis bleibt die Entscheidung den politischen Gremien vorbehalten.</p>
		Anlage 1: Gegenüberstellung	----
		Vergabeverfahren von Grundstücken: Hier würde die AG ihre ausführlich erarbeiteten Überlegungen gerne einfließen lassen	Neue Vergabekriterien sollen mittelfristig erarbeitet und zur Beschlussfassung vorgelegt werden. In die Vorlage werden die erarbeiteten Änderungsvorschläge der AG Siedlung mit einfließen.
11.3.2019	Siedlungsentwicklung und Wohnen (Email Josef Homm)	In der Zusammenfassung „Vergleich und Bewertung der Standort“: steht im Steckbrief zum Belzbecker Seite 43 unter planerische Restriktionen eine Punktzahl von 3, übertragen in die Zusammenfassung wurde eine 4 also statt 17,5 nur 16,5 Gesamtpunkte für diese Fläche	<p>Der Hinweis ist zutreffend und wird korrigiert.</p> <p>Durch die Korrektur der Punktezah für die Potentialfläche 4 auf 16,5 wird die Gesamtfläche teilweise schlechter und teilweise besser bewertet als die Alternativflächen 1 und 2.</p> <p>Im Gegensatz zu den Flächen 1 und 2 weist die Fläche 4 nicht die gleichen Abhängigkeiten auf, welche insbesondere im Bereich der Erschließung deutlich werden. Hier ist es im Gegensatz dazu sogar sinnvoll die Potentialfläche 4 zu entwickeln, weil die Kosten für eine gemeinsame Erschließung mit der Potentialfläche 3 geteilt werden können.</p> <p>Für die Ausweisung eines großflächigen und attraktiven Gewerbegebietes eignet sich insbesondere die Fläche 1a, welche ausnahmslos zu empfehlen ist.</p>

			<p>Allerdings läuft die Zweckbindungsfrist aus der Förderung Heisterbachstraße 2. BA bis 30.10.2022. Damit kann erst ab 1.11.2022 eine Verkehrsanbindung umgesetzt werden. Eine zeitnahe Entwicklung/ Umsetzung der Siedlungsflächen 1b/c ist maßgeblich von der Existenz der Entwicklung der Fläche 1a abhängig und insofern nicht zeitnah umsetzbar.</p> <p>Anmerkung zu Potentialfläche 2 s.o.</p>
		<p>Außerdem wurde beim Notenschlüssel von einer Maximalpunktzahl von 20 ausgegangen, dies waren allerdings maximal 19 Punkte</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Text unter der Matrix wird wie folgt angepasst; auf die Bewertung hat das indes keine Auswirkung:</p> <p>„Die verschiedenen Standorte wurden anhand fünf verschiedener Kriterien bewertet. Für jedes Kriterium wurde eine Punktzahl zwischen 1 und 5 vergeben. Die Gesamtpunktzahl errechnet sich aus der Summe der für jedes Kriterium erhaltenen Punkte. Die Spanne der erreichten Gesamtpunkte ist relativ gering (Minimum: 14,5 Punkte /Maximum: 19 Punkte), da keiner der Standorte bei keinem der Kriterien weniger als zwei Punkte erhalten hat. Um die dennoch deutlichen Unterschiede besser darzustellen wurden die Gesamtpunktzahl in ein Schulnotensystem von Note 1 (sehr gut) bis Note 6 (ungenügend) umgerechnet und farblich entsprechend der Note hervorgehoben.“</p>
		<p>In der Beschlussvorlage Seite 3 ist für die Fläche 1 b/c eine Gesamtfläche von 134.228 m² genannt. Nach den Steckbriefen ist dies nur die Größe von 1 b und 1 c. Es müssten also noch ca. 40.948 m² hinzugerechnet werden.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. Die Fläche wurde versehentlich nicht mitgerechnet.</p> <p>Die Anpassung erfolgt im Rahmen der Endfassung des Konzepts.</p>

12.3.2019	Siedlungs-Entwicklung und Wohnen (Email Jonas Mulfinger)	Kapitel 5.2.4 Rund um Neu-Anspach: Fuß- und Radwege(Projekt) : Fußwege In und um Neu-Anspach	Redaktionelle Anpassung erfolgt im Rahmen der Endfassung des Konzepts.
		Kapitel 5.5.1 Gestaltungshandbuch für Grünflächen (Projekt): Grünflächenkonzept	Das Projekt 5.5.1 ist die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für insbesondere private Bauherren, eine Ausweitung ist denkbar. Die Anregung zu dem Projekt kam u.a. aus der AG Natur- und Landschaft
		Kapitel 5.5.3 Naturnaher Bürgerparkt (Projekt): Grünflächenkonzept: Aufwertung vorhandener Flächen Örtlichkeit ?	Das Projekt 5.5.3 bezieht sich auf das Tal südlich der Wiesenau entlang des Ansbaches. Bei der Endfassung des Masterplans wird die Verortung des Projekts nachvollziehbarer dargestellt..
		Kapitel 5.5.4 Orte der Erholung (Projekt): Friedhofsgestaltung	Die angesprochene Friedhofsgestaltung wird zur Endfassung in das Projekt Nr. 5.5.4 aufgenommen.
		Kapitel 1.1. ISEK-Was ist das? Textpassage: Im konkreten Fall Neu-Anspachs besteht	
		Die Chance einer Erneuerung mit maßvoller Nachverdichtung unter weitgehender Erhaltung des Bestands . Die Differenz zwischen einstigen städtebaulichen Anschauungen und heutigen Bedürfnissen bestimmt den nötigen Spielraum und fordert zum Handeln heraus. Definition „maßvoll“	Definition Duden: <i>Maßvoll</i> : das rechte Maß einhaltend; das normale Maß nicht übersteigend. Für ein Intro eine u.E. absolut ausreichende und zudem gebräuchliche Formulierung.
		Kapitel 3.1 Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur: Der RV hat in seiner Wohnungsbedarfsprognose (Stand: 03/2016) für seine insgesamt 75 Mitgliedskommunen einen Wohnungsbedarf von rund 184.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 ermittelt. Für den Gesamtzeitraum 2013 bis 2030 ergibt sich daraus ein Durchschnittsbedarf von 10.900 Wohnungen pro Jahr. Bei einer geschätzten Einwohnerzahl von 15.300 (Flüchtlinge sind bereits berücksichtigt) im Jahr 2030 bedeutet das im Fall Neu-Anspachs einen zusätzlichen Wohnungsbedarf von 780 für den Zeitraum von 2013 bis 2030 laut RV FrankfurtRheinMain:	Definition: <i>Wohnung</i> : meist aus mehreren Räumen bestehender, nach außen abgeschlossener Bereich in einem Wohnhaus, der einem Einzelnen oder mehreren Personen als ständiger Aufenthalt dient. <i>Wohneinheit</i> : (in sich abgeschlossene) Wohnung Wohnraum: ist ein Raum, der zum Wohnen genutzt wird.

	<p>Unterscheidung zwischen Wohnungsbedarf und Wohnraumbedarf bzw. Wohneinheiten</p>	<p>Wie die o.g. Definitionen zeigen ist ein und dasselbe gemeint. In der Endfassung des Konzepts wird nur noch ein Begriff verwendet.</p>
	<p>Kapitel 3.5. Lokale Agenda 21 (1999) Gefordert wurde unter anderem ein Gesamtkonzept, das sowohl Einfamilienhäuser, Reihenhäuser in verdichteter Bauweise als auch Mehrfamilienhäuser für den sozialen Wohnungsbau gemeinsam mit einem intelligenten Verkehrskonzept und integrierter Freiflächenplanung, die auch soziale Treffpunkte und gemeinschaftliche Orte berücksichtigt, beinhalten sollte.</p> <p>Stärkung der Innenentwicklung durch Umgestaltung, Nachverdichtung und Nutzung von vorhandenen Wohnraumreserven, Reduzierung des Landverbrauchs über eine bodensparende Siedlungsentwicklung, Siedlungsentwicklung in erster Linie für den lokalen Wohnbedarf, Erhalt und Steigerung des vorhandenen Wohn- und Freizeitwertes.</p> <p>Entwicklungsmaßnahme Eine Besonderheit der Entwicklungsmaßnahme Neu-Anspachs und maßgeblich für die Qualität und Vielfältigkeit der Bebauung sind die unter dem Begriff „Ideenkonkurrenz“ durchgeführten Gestaltungswettbewerbe für die Bauträger bei der Vergabe der Grundstücke.</p> <p>Innenentwicklung heute Baulückenkataster, Gebäudeleerstände erfasst</p> <p>Da die Inanspruchnahme neuer Flächen für wohnsiedlungszwecke nur dann zulässig ist, wenn keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen, kommt die Stadt Neu-Anspach dem Auftrag des Landesentwicklungsplanes mit Projekten nach.</p> <p>AG Siedlung und Wohnen plädiert auch für Ideenwettbewerbe und neue Vergabekriterien</p>	<p>Die Einschätzung wird geteilt. Sollten die Themen Konzeptvergabe und Wettbewerbe nicht deutlich genug hervortreten, wird das in der Endfassung entsprechend klarer herausgearbeitet. (siehe z.B. Projekte Nr. 5.3.3 und 5.4.1)</p>

		<p>Kapitel 4.2.1. Bürgerwerkstatt</p> <p>Die AG Siedlungsentwicklung setzte das Thema „Innenentwicklung – bauliche Möglichkeiten im Bestand“ auf Platz eins ihrer Prioritätenliste. Konkret ging es dabei um maßvolle, dem Bestand angepasste Bauverdichtung, die Erhaltung von Grünflächen und das Schaffen von Urbanität. Begrüßt wurde zudem die Einrichtung von Grünflächen und Plätzen als Treffpunkten in der Stadt, das Schaffen kurzer Wege durch Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen sowie einer „Grünverbindung“ für Fußgänger.</p> <p>Beinahe ebenso hohe Priorität erhielt das Angebot verschiedener Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationenhäuser also Option für Familien und Senioren. Thematisiert wurden darüber hinaus Sozialwohnungsbau, die Gründung von Baugemeinschaften und potentielle Flächen für neue Bauformen wie beispielsweise Atriumhäuser. Auf Platz drei der Prioritätenliste landete der Ausbau der Infrastruktur.</p> <p>Ausweisung von neuen Baugebieten ? Baugemeinschaften und Atriumhäuser wurden nur an diesem Abend angesprochen, spielten in der Gruppenarbeit keine Rolle. Zusammenfassung ist nicht repräsentativ für die Arbeit und Ergebnisse der AG</p> <p>Besser: Zusammenfassung der Gruppenarbeiten und Ergebnisse, dafür Verzicht auf inhaltliche Zusammenfassung vom 6.3.2018</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das städtebauliche Entwicklungskonzept muss die Trennung zwischen den einzelnen Gruppen aufheben und aus der umfangreichen und guten Arbeit die Projektideen generieren. Welche Gruppe was beigesteuert hat, ist für das Konzept schlussendlich nicht von Bedeutung. Im Ergebnis wird insofern an einer Beschreibung und Zusammenfassung dessen was in den Bürgerinformationsveranstaltungen stattgefunden hat, festgehalten.</p>
		<p>2. Bürgerwerkstatt am 25.9.2018</p> <p>Der Regionalverband (Stand 2016) prognostiziert für Neu-Anspach bis 2030 ein Wachstum von ca. 2-3.000 Neubürger. In Wohneinheiten umgerechnet sei der Bau von rund 800 nötig. Laut der AG Siedlungsentwicklung sollten bei der Vergabe dieser Aufgabe soziale, ökologische Fakten berücksichtigt und regional Unternehmen bevorzugt werden. Ziel ist, das Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleibt und für alle attraktiv werde. Dazu müsse ein städteplanerisches Gesamtkonzept</p>	

		<p>erarbeitet werden, in welches die Vorschläge der Gruppe einfließen könnten.</p> <p>Im Text kein Hinweis auf Ausweisung neuer Baugebiete, Hinweis auf regionale Unternehmen ?</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Das Erfordernis der neuen Baugebiete wird klarer herausgestellt. Die regionalen Unternehmen stammten aus der AG Gewerbe, passen aber in den Gesamtkontext.</p>
		<p>Kapitel 5.1.4 Generationswechsel im Herzen der Stadt (Projekt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generationswechsel für Gebäude und Eigentümer im Herzen der Stadt soll gefördert werden - Sukzessive Erneuerung und Durchmischung des Bestandes <p>.. abgeleitet von Erfolgsmodellen aus anderen Gemeinden/Städten, die mit Leerstandsproblemen zu kämpfen haben, soll für Neu-Anspach ein Konzept zunächst für die Altortskerne entwickelt werden</p> <p>In Ausnahmefällen kann es durch diese Entwicklung zu einem Verfall ganzer innerstädtischer Quartiere kommen, welchem durch die Entwicklung und Umsetzung dieser sukzessiven Verjüngung entgegnet werden soll.</p> <p>..., sodass Strukturen anhand der Altortskerne entwickelt und etabliert werden, bevor sie in ca. 10 Jahren für die großen Reihenhaussiedlungen in Neu-Anspach allgegenwärtig werden.</p> <p>Leerstand im Bestand ? Was soll gefördert werden ? Der Auszug der Bewohner ? Die Neubebauung ?</p> <p>Kriterien für Stadtentwicklung in den Altstadtkerne , Fertighäuser aus den 60 er im Programm berücksichtigen</p>	<p>In der Endfassung wird das Ziel des Projektes noch genauer definiert:</p> <p>Gefördert werden soll der Weiterverkauf von Immobilien-Altbestand in ganz Neu-Anspach, der leer steht oder bei dem aufgrund Generationswechsel bzw. Familienveränderungen sinnvollerweise ein Wohnungstausch angestrebt wird. Förderrichtlinien müssen zu gegebener Zeit erarbeitet und beschlossen werden.</p>

		<p>Kapitel 5.3 Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen Kleinstadt im Grünen Unter dem Leitgedanken der familienfreundlichen und lebenswerten Kleinstadt im Grünen werden die jeweiligen Orte untersucht und anschließend weiterentwickelt. Kleinstadt im Grünen, städtebauliches Gesamtkonzept</p>	<p>Die Definition der jeweiligen Schlüsselprojekte folgt der Einleitung zum Handlungsfeld 5.3. Der Masterplan ist ein städtebauliches Gesamtkonzept.</p>
		<p>Kapitel 5.3.1. Ortskerne Projekt ...Charakter jedes einzelnen Ortsteils herauszuarbeiten und zu stärken. Maßvolle und behutsame Verdichtung, Erhalt von Grünflächen sowie individuell qualitätsvolle Innenentwicklung....</p> <p>Darüber hinaus müssen konkrete Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes formuliert werden, um durch eine Verknüpfung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen die ursprüngliche Ortskernfunktion wiederbeleben zu können.</p> <p>Innenentwicklung</p>	<p>Nein, nicht einfach nur Innenentwicklung, es geht hierbei um tiefgreifendere Funktionen und Aufgaben der Ortskerne im Spannungsfeld zwischen Historie und Zukunft.</p>
		<p>Kapitel 5.3.2 Urbane Interpretation der Innenstadt Projekt Seite 45 Mittels einer Bestands- und Konfliktanalyse sollen konkrete Ziele formuliert werden, um die Altstadt wieder mit Leben zu füllen.</p> <p>Attraktivitätssteigerung öffentlicher Flächen</p> <p>Akteure : Bürgerschaft mit einbeziehen</p>	<p>Es geht hierbei insbesondere um den alten Ortskern von Anspach, der geprägt ist von einer relativ dichten und sehr engen ein- bis zweigeschossigen, kleinteiligen Bebauung mit vereinzelt Kleingewerbe (Handwerkliche Betriebe und Gastronomie)</p> <p>Attraktivitätssteigerung ? u.a. Stichworte: autofreie - Straßen als öffentliche Aufenthaltsorte, welche die Geschwindigkeit im alten Ortskern entschleunigt und die</p>

			<p>Menschen zum Aufenthalt animiert (Geschäft, Gastronomie, Handwerk).</p> <p>Es soll ein kleiner möglichst autofreier Ortskern entstehen, der ein Gegen-bzw Ruhepol zur Neuen Mitte wird und durch bestehende fest etablierte Qualitäten überzeugt.</p> <p>Zudem gibt es auch hier diese kleinen Begegnungsorte wie Brunnen etc., die aufgewertet werden können.</p> <p>Und ja: Die Bürgerschaft, Eigentümer, Gewerbetreibende, Bewohner etc. sind für das Gelingen des Projekts unerlässlich.</p>
		<p>Kapitel 5.3.3 Architektenwettbewerb Neue Mitte</p> <p>Akteure: Bürgerschaft mit einbeziehen</p>	<p>Ja, die Eigentümer müssen und die Bürger sollten in den Architektenwettbewerb einbezogen werden. Im Fokus steht hier ein 2-stufiges Kooperatives Wettbewerbsverfahren, was eine Einbeziehung der Öffentlichkeit ermöglicht.</p>
		<p>Kapitel 5.4. Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten Projekt S. 46</p> <p>Laut erklärtem Bürgerwillen soll Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleiben. Der Fokus richtet sich dementsprechend auf den Erhalt der regionalen Qualitäten, sodass identifikationsstiftende Merkmale der Stadt beibehalten werden und so das Heimatgefühl gestärkt wird</p> <p>Kleinstadt im Grünen, Erhalt des Stadtbildes ?</p>	<p>Ja, auch Neu-Anspach bzw. insb. die alten Ortskerne haben eine Identität, die es zu bewahren und zeitgemäß in die Zukunft zu überführen gilt.</p>
		<p>Kapitel 5.4.1. Wohnraum für jede Lebenslage Projekt S. 46/47</p> <p>Für die Neubebauung soll ein Konzept entwickelt werden, welches ein differenziertes Wohnangebot sowohl im Miet- als auch im Eigentumsverhältnis schafft. Vorgesehen sind moderne, funktionale und auch dauerhaft marktgerechte Wohnungen, welche das vorhandene Angebot von Neu-Anspach ideal erweitern.</p>	<p>Ja, so soll es sein.</p> <p>Das Projekt Dörrwiese kann ein Beispiel „Pilotprojekt“ für eine gelungene Mischung und ggf. auch für eine Innenentwicklung sein, wobei insbesondere das Thema Innenentwicklung sehr auf den jeweiligen Ort zugeschnitten sein sollte.</p>

		<p>Bedarfsgerechte Bebauung Nachverdichtung Ergänzung des vorhandenen Angebots.</p> <p>Möglicherweise Vorbild für Innenentwicklung in anderen Bereichen</p>	
		<p>Kapitel 5.5 Verbunden: Kleeblatt im Taunus-Stadt im Grünen Im Rahmen des fünften Leitziels wird das Augenmerk auf die besondere Qualität Neu-Anspachs als einer Kleinstadt im Grünen, als Kleeblatt im Taunus, gelegt. Trotz des enormen Siedlungsdrucks und der damit einhergehenden Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen, sollen die bestehenden Grünflächen auch zukünftig erhalten und erlebbar bleiben.</p> <p>Kleinstadt im Grünen, Grünflächen erhalten.</p>	<p>Es werden hier keine abweichenden Aussagen getroffen.</p>
		<p>Kapitel 6 Siedlungsentwicklung S. 54 Im Rahmen der Erstellung des Masterplans Neu-Anspach 2040 und im Auftrag der Bürger und der Stadt besichtigte die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung und Wohnen im Juni 2018 insgesamt 18 Potentialflächen in Neu-Anspach. Als Leitmotiv der Beurteilung für die Entwicklung der Neubauf Flächen diente damals die Erhaltung wertvoller Grün, Natur- und Waldflächen. Neu-Anspach soll auch 2040 noch eine Kleinstadt im Grünen sein, wo innerstädtisch die umliegende Natur mittels eines Grünflächenkonzeptes spür- und erlebbar ist. Darüber hinaus gilt es die Grundlage für ein möglichst vielfältiges, ausgewogenes und attraktives Wohnumfeld und bezahlbares Wohnangebot für alle Altersklassen zu schaffen.</p> <p>Minimale Darstellung des Arbeitsergebnisses der Arbeitsgruppe. Bewertung der Potentialflächen und Empfehlungen der AG nicht enthalten.</p>	<p>Wie bereits oben aufgeführt geht die Arbeit der einzelnen Gruppen – nicht nur die AG Siedlung hat eine hervorragende Arbeit geleistet – in dem Gesamtwerk auf, so dass sich an dieser Stelle in der Endfassung in erster Linie das Ergebnis der Beschlussfassung der städtischen Gremien widerspiegelt.</p>

8.3.2019	Umwelt und Klima	<p>Bei der Karte, welche die geplanten Baugebiete zeigt, fehlen wichtige Einträge u.a. der 4. BA Heisterbachstraße, in Westerfeld das neue Gartengebiet Im Weiher II, der geplante soziale Wohnungsbau an der Michelbacher Straße (Nähe Bolzplatz) und das geplante Gebiet EDEKA/GE In der Us.</p> <p>Aus Transparenzgründen, ist es wichtig, dass die Pläne aktuell sind. Nur so kann man geplante Maßnahmen richtig einordnen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Erstellung der Karte lagen noch nicht die neuesten ALKIS-Daten vor (HB 4. BA). In der Endfassung des ISEK wird die Karte aktualisiert sein und auch die fehlenden Verfahren werden dann eingetragen.</p>
		<p>Es kommt unseres Erachtens auch nicht klar heraus, dass sich die Arbeitsgruppe neben dem Erhalt der Bachauen sehr deutlich für den Schutz landwirtschaftlicher Flächen (Böden-großer Klimaschutzfaktor/nicht vermehrbar) ausgesprochen hat.</p>	<p>Der angesprochene Umstand wird in der Endfassung noch klarer herausgestellt.</p>
		<p>Die Gruppe Umwelt und Klima fühlt sich in dieser Zusammenfassung nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wurden im Gegenteil Maßnahmen aufgenommen, die von der Gruppe eindeutig abgelehnt wurden. Als Beispiel sei hier der Gedanke des Bürgerparks genannt, wofür sogar bereit 200.000 € in der Projekt- und Finanzierungstabelle eingestellt wurden (siehe Seite 50). Es wird hier vorgeschlagen, eine zur- zeit extensiv bewirtschaftete, naturnahe Fläche in eine gestaltete Fläche umzuwandeln. In Zeiten des gravierenden Artenschwunds ist das kontraproduktiv. Außerdem hat die Gruppe sich klar für den Erhalt eines ländlichen Charakters der Grünzüge im Siedlungsbereich ausgesprochen. Als Beispiel kann hier die Eisenbach- aue bei der Hochwiese angesehen werden.</p>	<p>Es liegt in der Natur der Sache, dass einige Planungen nicht mit den Zielen der AG Umwelt und Klima korrespondieren werden.</p> <p>Allerdings können bei einigen Projekten, die ein Eingriff in die Umwelt und Klima darstellen, Kompromisse gefunden werden.</p> <p>Bei dem angeführten Projekt „Bürgerpark“ wird zudem von falschen Annahmen ausgegangen. Es ist hier keineswegs an eine Einbeziehung der gesamten Flächen zwischen Wiesenau/Häuser Weg/Kurt-Schumacher-Straße gedacht. Auf der rund 4,5 großen Koppel- und Wiesenflächen im Bereich Untere Anspach könnte in einem beidseitigen Streifen entlang der Ansbach ein naturnah gestalteter Park als erlebbare Naturlandschaft entstehen. Die angrenzenden Pferdekoppeln könnten dabei weitgehend erhalten werde. Es sollten</p>

			<p>möglichst keine weiteren Querverbindungen zwischen der Wiesenau und der Kurt-Schumacher-Straße bei Beibehaltung der bestehenden Wegeverbindungen entstehen. Neben einem wassergebundenen Fußweg entlang der Bachparzelle mit Sitzbänke und eventuell ein Wasserspielplatz für Kinder könnten der Planinhalt sein. Der „Bürgerpark“ soll dazu dienen, einen natur – und ortsnahen Ruheplatz für Senioren und ein innerstädtischer Naturerlebnisbereich für Kinder (Schulnähe) zu schaffen. Denn wenn Menschen die Natur auch innerorts erleben dürfen, können sie auch nur Natur schätzen lernen und schützen.</p> <p>Ein ländlicher Charakter wird da auch weiterhin erhalten werden können.</p>
		<p>Böden regulieren u.a. das Klima. Sie sind nach den Ozeanen der größte Kohlenstoffspeicher der Erde. Durch Bodenbewegungen jeglicher Art wird Kohlenstoff freigesetzt. Daher sollten unnötige Maßnahmen auf jeden Fall vermieden werden. Bei Baumaßnahmen gehen ohne weiteres bis zu 30 % des gebundenen Kohlenstoffs verloren.</p>	
		<p>Der Landesentwicklungsplan sieht 780 neue Wohneinheiten für Neu-Anspach vor. Auf Seite 26 des Masterplan 2040 Hauptteil werden die im Innenbereich geplanten, teilweise bereits im Bau befindlichen Wohneinheiten aufgelistet. Hieraus ergibt sich eine Summe von 249 Wohneinheiten. Die Differenz von 531 Wohneinheiten sollte flächensparend erfolgen. Weiterhin sollte der weitaus größte Teil dieser Wohnungen im „bezahlbaren“ Bereich liegen. Freistehende Einfamilienhäuser gehören aus ökologischen Gründen aufgrund des Flächenverbrauchs hier nicht dazu. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und in Einzelfällen Doppelhäuser sind ein angemessener, zukunftsweisender Weg.</p>	<p>Eine gewisse Planungs-Realisierungssicherheit gibt es Stand heute nur für 126 Wohneinheiten.</p> <p>Diese Einstellung bedeutet, dass die bei der Stadt derzeit über 100 eingetragenen Interessenten, die größtenteils auch Interesse an Grundstücken für Einzelhausbebauung haben, nicht berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Die Stadt sollte die Möglichkeit einer Angebotsvielfalt offen halten.</p>

		Das Aufstocken von Bestandsgebäuden wurde im ausgearbeiteten Plan nicht berücksichtigt. Auch in Mischgebieten kann auf Firmengebäuden Wohnraum geschaffen werden. Hierdurch könnte ein Teil der geplanten Flächenversiegelung verhindert werden. Eventuelle statische Probleme können umweltfreundlicher gelöst werden, als neue Flächen auszuweisen.	Theoretisch stimmt das. Aber die Praxis sieht anders aus. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass es leider nur wenige Aufstockungs- bzw. Verdichtungsvorhaben gibt, bei denen nicht die angrenzenden Nachbarn ihr Veto einlegen und die dargelegten durchaus erstrebenswerte Planungsansätze blockieren.
		Es erschließt sich nicht, wie man bei einer geforderten Mindestdichte von 45 WE/Ha (Seite 27 Hauptteil) auf 3.700 ha kommt. Bei 531 zu planenden Wohnungen wären knapp 12 ha erforderlich. Hier wird um Klärung gebeten.	Diese Aussage bezieht sich auf das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Für Neu-Anspach: Bei 780 Wohneinheiten abzüglich den derzeit gesicherten 126 Wohneinheiten, ergibt sich ein Bedarf von 654 Wohneinheiten, das wären dann ca. 14,5 ha. Die Passagen werden in der Endfassung klargestellt. Bei den Diskussionen sollte berücksichtigt werden, dass es sich sowohl bei den Grundstücks- bzw. Flächengrößen als auch bei der Berechnung der überschlägigen Wohneinheiten um wirklich grobe Näherungswerte handelt. Es gilt hier zum jetzigen Zeitpunkt – der Erstellung des Masterplans – eher die Grundaussagen zu bewerten als zu viel Wert auf Details zu legen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr als eine Scheingenauigkeit darstellen können.
		Konkret darf auf keinen Fall die Fläche zwischen Neu-Anspach und Rod am Berg (Fläche 6) – gegenüber Friedhof Mitte bis an die Straße bebaut werden. Hier muss die Kaltluftschneise, die sich zum Eisenbachtal fortgesetzt erhalten bleiben. Fahrradfahrer Kennen aus eigener Erfahrung die Luftströmung in diesem Bereich.	Derzeit auch nicht zur Anmeldung vorgeschlagen.

		<p>Die Flächen 5, 8 und 9 müssen nach Auffassung der AG Umwelt und Klima vor den großen Gebieten 1 und 2 genannt werden.</p> <p>Die Fläche 4 hinter dem Belzbecker darf aus den immer wieder genannten und auf keinen Fall zu vernachlässigen Gründen bis an die Weilstraße geplant werden. Auch hier gilt für eine Frischluftzufuhr und den Erhalt der Artenvielfalt ein Freihalten der Usa.</p>	<p>Auf die Steckbriefe und den Vergleich /Bewertung aller Standorte wird verwiesen. Fläche 5 soll nach Beschlussvorschlag der Verwaltung aufgenommen werden. Fläche 9 wurde auf Grund der Gesamtbewertung nicht vorgeschlagen. Fläche 8 wurde auf Grund der noch geplanten Siedlungsentwicklungen im Bereich Westersfeld-West 3. und 4. BA nicht vorgeschlagen.</p> <p>Die Fläche 4 wurde vorgeschlagen, weil sie sinnvollerweise mit der Fläche 3 korrespondiert.</p> <p>Aus der Testskizze ist erkennbar, dass aber auf jeden Fall das genannte Usatal nicht in die Bebauung einbezogen werden soll. Nur die Erschließungsstraße soll den Bereich queren.</p>
		<p>Auf Seite 35 werden der Gruppe Umwelt und Klima knapp vier Zeilen gewidmet. Bitte nehmen Sie sich die Zeit und lesen Sie unsere Protokolle (https://www.neu-anspach.de/sv_neu_anspach/Wirtschaft20&%20Bauen/Masterplan202040/Protokolle%20der%%20Arbeitsgruppen/) Wir dürfen in Zeiten des Klimawandels und des Artenchwunds auch hier in Neu-Anspach nicht untätig bleiben. Besonders die in der beigefügten parzellengenauen Flurkarte grün markierten Bereiche sind unbedingt frei zu halten. Zum einen haben diese Bereiche eine große Bedeutung für die Biotopvernetzung zwischen den Bachauen im Usinger Becken. Zum anderen kann die Klimafunktion (Temperaturausgleich und Wasserregulation) für das Siedlungsgebiet von Neu-Anspach gar nicht hoch genug eingeschätzt werden (Zukunftsvorsorge) – Flurkarte siehe Anlage 2 -</p>	<p>Die Zusammenfassung gibt in Kürze das wieder, was in der 2. Bürgerwerkstatt am 25.09.2018 vorgestellt wurde.</p> <p>Ganz sicher wurden alle Protokolle gelesen und die konkreten Projektansätze herausgefiltert.</p> <p>Diese Bereiche werden weitestgehend überhaupt nicht berührt.</p>
		<p>Zu der Frage auf Seite 43 „sind weitere Fuß- und Radwege nötig“ gibt es nur die Antwort „Ja“. Allerdings sollten diese nicht versiegelt, sondern naturnah gestaltet werden.</p>	

		<p>Es fehlen ganz klar „geschützte Radwege“ zwischen den Stadtteilen und im Gewerbegebiet. Besonders beschwerlich ist der Weg zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach durch die Heisterbachstraße geworden. Ein Abbiegen zum Gewerbegebiet ist hier nicht möglich. Hier bietet es sich eine Lösung direkt an der Brücke über die Heisterbachstraße an. Ein Versorgungsweg besteht bereits und es müsste nur eine kleine Brücke über den Häuserbach gebaut werden.</p> <p>Weiterhin sollte der Trampelpfad zwischen Jäger & Höser sowie Taunus-Menüservice als offizieller Fuß- und Radweg angelegt werden.</p>	<p>Es gibt drei Radweg- Verbindungsmöglichkeiten zwischen Westerfeld und Hausen-Arnsbach, die auch Fußgänger nutzen und durchaus bei dem vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehrsaufkommen als „geschützt“ eingestuft werden können.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Landwirtschaftlicher Weg ab Am Bächweg über die landwirtschaftliche Brücke HB 4. BA bis in die Gewerbegebiete . 2. Über die Fußwegverbindung in der Michelbacher Straße in die Gewerbegebiete 3. Fuß- und Radwegverbindung entlang der L3270 <p>Dieser Trampelpfad wird vor allem von Besuchern des McDonalds genutzt. Bereits vor Jahren wurde über eine Verbreiterung der HB 3. BA in diesem Bereich nachgedacht. Musste allerdings verworfen werden, da die Umsetzung Rückzahlungsansprüche aus dem Förderbescheid zur HB 3. BA ausgelöst hätte. Diese Maßnahme kann aber für eine spätere Umsetzung vorgemerkt werden.</p> <p>Ergänzende Erläuterungen werden im Endexemplar beim Schlüsselprojekt 5.2.4 aufgenommen.</p>
--	--	--	--

Anlage 1 : Darstellung AG Siedlungsentwicklung und Wohnen

Anlage 2: Karte Umwelt und Klima

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Gewerbeflächen:

Rang	Standort	Gebiet	ca.-Größe
1	1a	Wenzenholz	102.000 qm
2	12	In den Tiefenbächen	30.000 qm

Siedlungsflächen:

Rang	Standort	Gebiet	ca.-Größe
1	7	Auf der Dörrwiese	32.000 qm
2	3a	F-L-Jahn-Straße, Nord-West	26.500 qm
3	3b	F-L-Jahn-Straße, Nord-Ost	17.272 qm
4	4	Am Belzbecker (reduziert)	ca. 50.000 qm
5	1 b/c	Hint. Stabelstein/Wenzenholz	134.228 qm*
6	5	Unter dem Anspacher Pfad	12.750 qm

* m.E. ist dies nur 1 b; 1 c sind + ca. 40.000 qm

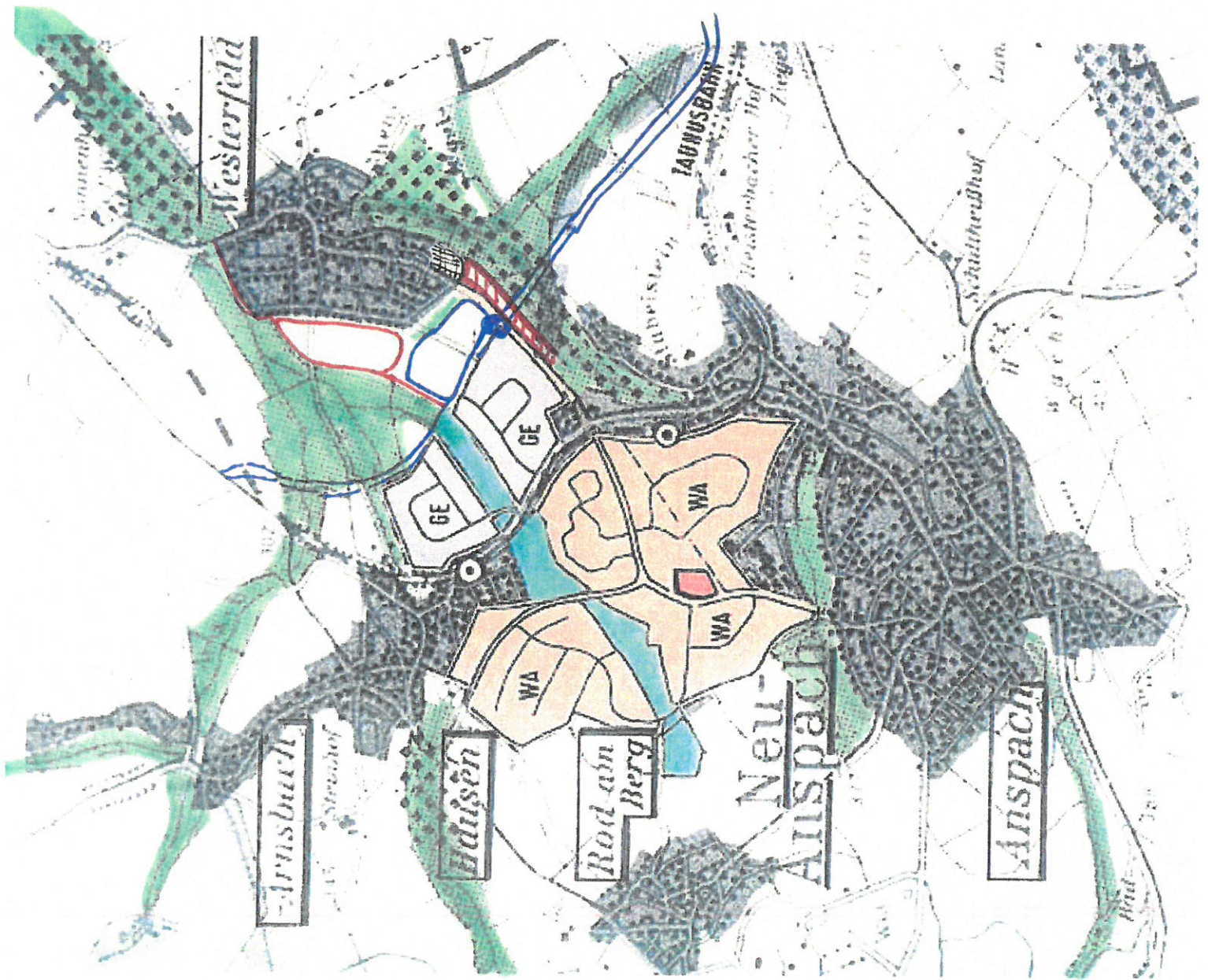
Ergebnis der Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung + Wohnen

Rang	Standort	Gebiet	ca.-Größe
1	1a	Wenzenholz plus Erweiterung Ost	102.000 qm ca. 40.000 qm

Rang	Standort	Gebiet	ca.-Größe
1	7	Auf der Dörrwiese	32.000 qm
1	1 b,c	Hint. Stabelstein/Wenzenholz	175.000 qm
1	2 a,b,c,d	Hint. Gehöft, Langgewann, Inchenberg	275.000 qm
2	3b	F-L-Jahn-Straße, Nord-Ost	17.272 qm
3	5	Unter dem Anspacher Pfad	12.750 qm
4	3a	F-L-Jahn-Straße, Nord-West	26.500 qm
5	6	Hasenberg	47.000 qm
6	4	Am Belzbecker (Gesamt)	151.000 qm



ANLAGE 1





Aktenzeichen: Feldmann/Sachs
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 23.05.2019 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/141/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	28.05.2019	
Sozialausschuss	04.06.2019	
Bauausschuss	05.06.2019	
Haupt- und Finanzausschuss	06.06.2019	
Stadtverordnetenversammlung	26.06.2019	

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Neu-Anspach (ISEK 2040)

1. Leitmotive als Wegweiser
2. Festlegung von weiteren Planungs- und Umsetzungsschritten
3. Bestimmung der Siedlungs- und Gewerbeflächen zur Anmeldung bei der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes

Sachdarstellung:

1. Sachstand:

Mit Vorlage 36/2019 wurde der komplette Masterplan in der Stadtverordnetenversammlung am 19.02.2019 zur Beratung eingebracht. Die Stadtverordnetenversammlung hat dann die Verweisung an die Fachausschüsse beschlossen.

Mit Vorlage 85/2019 wurde den Gremien die Stellungnahmen der Arbeitsgruppen zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurde mit Vorlage 117/2019 Stellung genommen zu Eingaben der Fraktionen und zu Presseberichten und in der Vorlage 119/2019 zu weiteren Stellungnahmen der Arbeitsgruppen.

In der Klausursitzung des Bauausschusses am 05.05.2019, der am 04.05.2019 eine Ortsbesichtigung vorausging, wurde dann unter Beteiligung der Sprecher der Arbeitsgruppen ausgiebig beraten. Es wurde dabei festgelegt zu den aufgetretenen Fragen bzgl. der Ausführungen zur Bürgerbeteiligung und der Gruppenergebnisse textliche Anpassungen bzw. Erweiterungen zu den Schlüsselprojekten vorzunehmen. Dies ist inzwischen erfolgt und auch mit allen Gruppen abgestimmt. Es besteht Konsensfähigkeit zu den Kapiteln 4 und 5 des Stadtentwicklungskonzeptes. (Änderungen/Ergänzungen sind blau, die Änderungen/Ergänzungen, die auf die Anregungen der Bürger zurückgehen sind hellblau).

Außerdem wurde im Bauausschuss über alle geprüften Flächen inklusive zweier zusätzlicher Gewerbeflächen Unter der Deponie (Standorte 13 und 14) abgestimmt. Die vom Bauausschuss zur Anmeldung beim Regionalverband beschlossenen Flächen sind:

Standorte

- 1a Gewerbegebiet Wenzelholz, Anspach
- 1b Hinterm Stabelstein/Wenzelholz – mit Erweiterung Gewerbefläche, Anspach
- 1c Hinterm Stabelstein, Anspach
- 2c Inchenberg 2. BA, Anspach
- 3a Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord- West, Anspach

- 3b Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße , Nord-Ost, Anspach
- 5 Unterm Anspacher Pfad, Rod am Berg
- 6 Hasenberg, Hausen-Arnsbach
- 7 Auf der Dörrwiese , Hausen-Arnsbach
- 10a Am Elkert-Nord, Hausen-Arnsbach
- 10b Am Elkert-Süd, Hausen-Arnsbach
- 11a Seibelhohl –West, Hausen-Arnsbach
- 12 Gewerbegebiet In den Tiefenbächen, Westerfeld
- 13 Gewerbegebiet Unter der Deponie - Ost
- 14 Gewerbegebiet Unter der Deponie – West

Der Vorlage liegen eine überarbeitete Plankarte, in der die vom Bauausschuss beschlossenen Flächen gekennzeichnet sind und die Steckbriefe der beiden zusätzlichen GE- Standorte 13 und 14 unterhalb der Deponie bei. Außerdem wurde die Projekt- und Finanztafel überarbeitet. Auch hier sind zur besseren Orientierung die Ergänzungen in blau gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neu-Anspach (ISEK Neu-Anspach 2040) mit den Leitmotiven „Neu-Anspach verjüngt-vernetzt-vertraut-vereint-verbunden“ unter Berücksichtigung der mit den Arbeitsgruppen erarbeiteten Ergänzungen und Änderungen – Stand 05/2019 - als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 als grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Neu-Anspach zu verabschieden.
2. die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens für die Städtebauliche Konzeptionierung „Wohnraum für jede Lebenslage“ für das Gebiet Auf der Dörrwiese und den Architektenwettbewerb für den Bereich „Neue Mitte rund um das Feldbergzentrum“ zur Beschlussfassung vorzubereiten.
3. folgende Flächen beim Regionalverband für die Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes anzumelden:

Gewerbeflächen

- Standort 1a Anspach, Wenzelholz (erweitert um Teilfläche 1 b) (ca. 157.900 m²)
- Standort 12 Westerfeld, In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m²)
- Standort 13 Am Deponiepark Brandholz-Ost (ca. 260.000 m²)
- Standort 14 Am Deponiepark Brandholz-West (ca. 210.000 m²)

Wohnbauflächen

- Standort 1b Anspach, Hinterm Wenzelholz (ca. 77.412 m²)
 - Standort 1 c Anspach, Hinterm Stabelstein 2 (ca. 40.948 m²)
 - Standort 2 c Anspach, Inchenberg 2. BA (ca. 39.187 m²)
 - Standort 3 a Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Nord-West (ca. 26.500 m²)
 - Standort 3 b Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Nord-Ost (ca. 17.272 m²)
 - Standort 5 Rod am Berg, Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m²)
 - Standort 6 Hausen-Arnsbach, Hasenberg (ca. 47.426 m²)
 - Standort 7 Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m²)
 - Standort 10 a Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Nord (ca. 10.818 m²)
 - Standort 10 b Hausen-Arnsbach, Am Elkert, Süd (ca. 3.521 m²)
 - Standort 11 a Hausen-Arnsbach, An der Seibelhohl, West (ca. 3.701 m²)
 -
4. im Interesse der Innenentwicklung die in den Altortsbereichen existierenden Bebauungspläne vor 1990 auf die aktuelle Ausnutzung zu prüfen. Außerdem soll geprüft werden, ob in den Bereichen, die nach § 34 BauGB beurteilt werden ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

5. das ISEK Neu-Anspach 2040 bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen und teilträumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und – Fördermittelplanung der Stadt als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.
6. das ISEK Neu-Anspach 2040 im Rahmen eines Stadtforums der Öffentlichkeit, vor allem den prozessbeteiligten Bürger/innen vorzustellen und auf der Homepage der Stadt bekannt zu machen.
7. zur Begleitung der Umsetzung bzw. der Fortschreibung des ISEK Neu-Anspach 2040 und der Weiterführung der Bürgerbeteiligung einen regelmäßigen Bürgerdialog unter Teilnahme von Vertretern der Arbeitsgruppen und der Fraktionen einzurichten.

Die künftige Organisationsform, deren Regularien und Ablauf sollen dem HFA zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

8. Bei ISEK 2040 - relevanten Tagesordnungspunkten sind Vertreter der jeweils sachlich betroffenen Arbeitsgruppen – soweit sie noch bestehen – in die Sitzungen der zuständigen Fachausschüsse einzuladen.
9. jährlich einen Sachstandsbericht zu den Projekten den jeweiligen Fachausschüssen vorzulegen.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlagen:

1. Kapitel 4 und 5 des Stadtentwicklungskonzeptes - Fortschreibung 05/2019
2. Steckbriefe der ergänzenden Flächen Standorte 13 und 14
3. Plankarte mit der Übersicht der vom Bauausschuss beschlossenen Standorte zur Fortschreibung RegFNPI
4. Vergleich und Bewertung der Standorte – ergänzt um die Flächen 13 und 14
5. Fortgeschriebene Projekt- und Finanztabelle

Stadt Neu-Anspach

**Masterplan 2040 für die Stadt Neu-Anspach
im Sinne eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)**

Auszug des Masterplans (Kap. 4 und 5), Stand: Februar 2019 mit Ergänzungen vom Mai 2019

Fortschreibung Mai 2019

Impressum

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach

Auftragnehmer:

PlanES, Elisabeth Schade
Dipl.-Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AHK
Alte Brauereihöfe, Leihgesterner Weg 37
35492 Gießen

Bearbeitung:

Elisabeth Schade, Dipl.- Ing. Städtebauarchitektin und Stadtplanerin AKH
Eva Lorenz M.A.
Daniela Müller, Dipl.-Ing. Architektur
Max Vix, stud. Arch.
Mira Hammerschmidt, stud. Arch.
Susann Balsler-Hahn, Im Dialog

[...]

4 Bürgerbeteiligung

Mit dem ISEK 2040 sollen in einem umfassenden Beteiligungsprozess und unter Einbeziehung der breiten Stadtgesellschaft lokale Entwicklungsziele erarbeitet werden. Im Mittelpunkt steht dabei die Kooperation der bestehenden Strukturen (Gruppen; Vereine, Kirche, Schule, Einzelhandel, Meinungsbildner, Bürger...), wobei die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft für die Entwicklung geeigneter Strategien von immenser Bedeutung ist. Nur so können die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigt und in das Stadtentwicklungskonzept eingebettet werden.

Deshalb erhalten alle Bürger die Möglichkeit, sich in einem transparenten und ergebnisoffenen Verfahren frühzeitig und aktiv in die Planungen einzubringen. Ziel des Beteiligungsprozesses ist es, Formulierungen und Maßnahmen für die Stadtentwicklung Neu-Anspachs bis 2040 mit den Beteiligten abzustimmen.

Bereits im Vorfeld wurde eine Bürgerbefragung (s. Punkt 3.7) zum Thema Kleinstädte in Ballungsräumen in Auftrag gegeben. Den Auftakt der Bürgerbeteiligung bildete anschließend das erste Stadtforum im Februar 2018, mit dem ein Beteiligungsprozess begann, den es in Neu-Anspach in dieser Form bislang noch nicht gab. Im Folgenden bildeten sich verschiedene Arbeitsgemeinschaften zu den Themen Siedlungsentwicklung, Neue Mitte, Gewerbe & Einzelhandel, Verkehr & Mobilität, Freizeit & Tourismus, Klima & Umwelt und Sonstiges. Ihre jeweiligen Empfehlungen für den Masterplan Neu-Anspach 2040 haben sie u.a. in Form von Präsentationen und Informationsschriften ausgearbeitet und vorgestellt. Sie stellen die Grundlage für die Ausarbeitung des ISEK 2040 dar. Diese sind auf der Homepage der Stadt Neu-Anspach (www.neu-anspach.de) einzusehen.

Das ISEK 2040 ist ein gemeinsames Werk von Bürgern, der Stadt und Fachingenieuren, welches die Leitlinien für das politische Handeln der kommenden rund 20 Jahre festlegt und eine Zukunftsvision für Neu-Anspach als die „Stadt von morgen“ beschreibt.

4.1 Auftakt (Februar 2018)

Über 230 Bürgerinnen und Bürger besuchten das Stadtforum (6. Februar 2018) und bekundeten somit ihr Interesse an der zukünftigen Entwicklung Neu-Anspachs. Unter dem Motto „Perspektiven 2040“ ging es darum, Sinn und Zweck des Masterplans zu erläutern, die gegenwärtige Situation der Stadt mit ihren Stärken und Schwächen darzustellen sowie Ideen einer Zukunftsversion zu sammeln.

Entsprechend der im Vorfeld vorgenommenen Bürgerbefragung lassen sich hinsichtlich der Stadt Neu-Anspach folgende Kernaussagen treffen:

- Relativ wohlhabende, gut ausgebildete Bevölkerung
- Hoher Anteil junger aus ökonomischen (Mieten, Grundstückspreise) und ökologischen Gründen (Landschaft) in Eigentum zugezogene Bevölkerung
- Relativ geringe Wohnkosten, aber hoher Mobilitätsaufwand: angesichts der räumlichen Lage schlechte Schienenverkehrsanbindung
- Objektiv auch aufgrund der relativ kompakten Siedlungsstruktur relativ ortsnahe Infrastrukturversorgung in den meisten Bereichen, dennoch in einigen Bereichen relative Unzufriedenheit der Befragten: Offenbar hohes Anspruchsniveau
- Hohe Zufriedenheit mit der Landschaft, aber Unzufriedenheit vor allem mit den politischen Verhältnissen, Stadtentwicklung und Verkehrsangeboten

Von der bisherigen Stadtentwicklung ausgehend, aber auch die gegenwärtige Situation der Stadt berücksichtigend, lauteten die Kernfragen des zu erarbeitenden Masterplans, dessen Fokus explizit auf die Zukunft gerichtet ist: „Wie werden wir wohnen?“, „Wie werden wir arbeiten?“, „Womit verdienen wir 2040 unser Geld?“, „In welcher Gesellschaft werden wir leben?“ „Wie bewegen wir uns fort?“.

In verschiedenen Gruppen sammelten die Teilnehmer des Stadtforums Hinweise (Stärken/Chancen, Schwächen/Herausforderungen, Ideen für die Zukunft) zu den Themen „Siedlung, Wohnen und Gewerbe“, „Verkehr und Mobilität“, „Umwelt- und Klimaschutz, Energie“ sowie „Freizeit und Naherholung“. Die Ergebnisse aus den jeweiligen Gruppen bildeten die Grundlage der Bürgerwerkstatt (6. März 2018) als nächster Etappe der Bürgerbeteiligung. Das Spektrum der genannten Hinweise reichte dabei von der Familie im Fokus mit mehr Spielstraßen und dem Ausbau von Betreuungseinrichtungen über generationsübergreifendes, barrierefreies Wohnen und das Wohnen für Rentner bis hin zu neuen Mobilitätskonzepten, E-Tankstellen, Kulturangeboten für alle Altersgruppen, dem Ausbau der Rad- und Wanderwege sowie einer dezentralen Energieversorgung und der Nutzung regenerativer Energien.

4.2 Erste Bürgerwerkstatt (März 2018)

Ziele der ersten Bürgerwerkstatt waren die während des vorhergehenden Stadtforums zusammengetragenen Ideen in Arbeitsgruppen zu priorisieren, zu konkretisieren, ein Meinungsbild zu erhalten und die weiteren Schritte festzulegen. Insgesamt wurden verschiedene Arbeitsgruppen (AG) zu den Themen „Siedlungsentwicklung“, „Verkehr“, „Umwelt und Klima“, „Freizeit“ und „Sonstiges“ gebildet, wobei die AG „Siedlungsentwicklung“ weiter in die drei Gruppen „Siedlungsentwicklung“, „Neue Mitte“ und „Gewerbe“ gegliedert wurde. Alle AGs orientierten sich an folgender Vorgehensweise: Vision 2040, Vorstellung der Themen, Priorisierung, Bearbeitung.

Die Ergebnisse aus den Gruppen lassen sich wie folgt zusammenfassen¹: Die **AG Siedlungsentwicklung** setzte das Thema „Innenentwicklung – bauliche Möglichkeiten im Bestand“ auf Platz eins ihrer Prioritätenliste. Konkret ging es dabei um maßvolle, dem Bestand angepasste Bauverdichtung, die Erhaltung von Grünflächen und das Schaffen von Urbanität. Begrüßt wurde zudem die Einrichtung von Grünflächen und Plätzen als Treffpunkten in der Stadt, das Schaffen kurzer Wege durch Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen sowie einer „Grünverbindung“ für Fußgänger.

Beinahe ebenso hohe Priorität erhielt das Angebot verschiedener Wohnformen, insbesondere Mehrgenerationenhäuser als Option für junge Familien und Senioren. Thematisiert wurden darüber hinaus Sozialwohnungsbau, die Gründung von Baugemeinschaften und potentielle Flächen für neue Bauformen wie beispielsweise Atriumhäuser. Auf Platz drei der Prioritätenliste landete der Ausbau der Infrastruktur.

Die **AG Neue Mitte** widmete sich ausschließlich der „Neuen Mitte“ als ihrem namensgebenden Thema, sodass keine Priorisierung angestrebt wurde, sondern vielmehr die Zukunftsgestaltung der „Neuen Mitte“ im Fokus stand. Als Vision für 2040 wurden Attraktivitätssteigerung und Belebung der entsprechenden Fläche, die Wahrung des kleinstädtischen Charakters und die Erweiterung des gastronomischen und kulturellen Angebots genannt. Erwünscht ist weiter die Mehrfachnutzung der „Neuen Mitte“, wobei Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden sollen, sowie das Schaffen eines Platzes für alle Altersgruppen.

In der **AG Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie** stieß insbesondere das Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum auf reges Interesse. Das Zentrum bietet die Möglichkeit, junge, innovative Unternehmen örtlich zu binden und Neu-Anspach gleichzeitig als Standort für Zukunftstechnologie zu

¹ In der Zusammenfassung werden jeweils die ersten drei Aspekte der Prioritätenlisten berücksichtigt.

positionieren. Die Priorisierung des Themenfeldes Gewerbe betraf überwiegend potentielle Standorte für die Ansiedlung von Gewerbe. Als dringlich wurde die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Jungunternehmer (Startups) beurteilt. Zustimmung erhielt außerdem der Vorschlag, brachliegendes Gelände (hier: „Tanus-Licht“, Tanusstraße) zu reaktivieren.

In der **AG Verkehr und Mobilität** erhielt der Ausbau bzw. die Optimierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) die höchste Priorität. Diesbezüglich sollen Transparenz geschaffen und eine Bedarfsanalyse erstellt werden. Als weitere bedeutende Aspekte kamen der Ausbau überörtlicher Verkehrsverbindungen und der Ausbau des Radwegenetzes zur Sprache.

Auch in der **AG Freizeit, Naherholung, Tourismus, Sport** standen die Radwege gleichauf mit dem Thema der Wanderwege ganz oben auf der Prioritätenliste. Ferner befasste sich die Gruppe mit unterschiedlichen Freizeitangeboten. Als Visionen für 2040 wurden u. a. die Renaturierung von Stadtgebieten, stadtnahe Freizeitgestaltung und generationenübergreifende Angebote genannt.

„Mehr Grünflächen, Wald erhalten“ sowie die Förderung der Landwirtschaft führten in der **AG Umwelt und Klima** die Prioritätenliste an. Als gleichermaßen wichtig erachteten die Teilnehmer darüber hinaus die Erhaltung der Artenvielfalt und die Förderung der solaren wie dezentralen Energieversorgung.

Die **AG Sonstiges: Netzwerke, Beteiligung** setzte das Schaffen von Bürgernetzwerken und eine stärkere Bürgerbeteiligung auf Platz eins und zwei ihrer Prioritätenliste. Zudem sprachen sich die Teilnehmer für einen „besseren Draht“ zwischen Politik und Bürgern aus.

Insgesamt beteiligten sich rund 140 Interessierte an der Arbeit in den verschiedenen Gruppen, die im Anschluss an die Bürgerwerkstatt in mehreren Treffen jeweils eigenständig weiter zu den festgelegten Themen arbeiteten.

4.3 Zweite Bürgerwerkstatt (September 2018)

Nach dem Kick-Off im März engagierten sich rund 130 Bürger ehrenamtlich bei zahlreichen Treffen und Ortsbesichtigungen mit konstant hoher Beteiligung. Meinungen, Know-how, Erfahrungen und nicht zuletzt viel Zeit konnten konstruktiv eingebracht werden. Planungsideen und visionäre Ansätze wurden formuliert und konkrete Projektvorschläge erarbeitet. In der zweiten Bürgerwerkstatt am 25. September 2018 präsentierten die Arbeitsgruppen einander, aber auch den Verantwortlichen aus der Stadtverwaltung ihre Ergebnisse. Bürgermeister Thomas Pauli und sein Team betonten, dass das außerordentlich hohe Bürgerengagement in Neu-Anspach maßgeblich zur Entwicklung der Kommune beitrage. Die dabei entstandenen Visionen, Ideen und Projektideen könnten nun von den Verantwortlichen in Politik und Verwaltung eingeschätzt werden und richtungsweisend in den Masterplan zur Stadtentwicklung einfließen. Die jeweiligen Präsentationen der Arbeitsgemeinschaften stehen auf der Webseite der Stadt Neu-Anspach öffentlich zum Download bereit.

Darüber hinaus nahmen rund 600 Schüler der Adolf-Reichwein-Schule an einer Befragung teil, wie ihrer Meinung nach die Stadt im Jahr 2040 aussehen solle und was sie bieten müsse, damit man nach der Schulausbildung hier wohnen und leben möchte. Einig waren sich die Schüler darin, dass es aktuell keine oder nicht ausreichend Plätze für junge Leute in der Stadt gebe. Auch Gastronomie wie Clubs oder Discotheken wurden vermisst. Fast zwei Drittel kritisierten zudem das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs.

4.3.1 Siedlungsentwicklung

Aus Sicht der **AG Siedlungsentwicklung** wird Neu-Anspach **in Zukunft ein moderates Wachstum benötigen, um der demographischen Entwicklung positiv entgegen zu wirken und die Einnahmen aus den Steuerzuweisungen aufrecht zu erhalten. Nach Berechnungen des Regionalverbandes ist bis**

2030 der Bau von rund 800 neuen Wohneinheiten nötig. Bei der Bewältigung dieser Aufgabe sollten soziale wie ökologische Fakten berücksichtigt und regionale Unternehmen bevorzugt werden. Innenentwicklung und die Ausweisung neuer Baugebiete sollten parallel verfolgt werden, da nach Überzeugung der AG die Innenentwicklung allein diese Aufgabe nicht erfüllen kann bzw. sollte. Konkret geht es bei der Innenentwicklung um maßvolle und eine am Bestand (in Größe und Höhe) angepasste Nachverdichtung, sowie den Erhalt von Grünflächen und des charakteristischen Stadtbildes von Neu-Anspach.

Die AG plädiert in diesem Zusammenhang für Ideenwettbewerbe und neue Vergabekriterien.

Aus Sicht der der AG sei das Ziel, dass Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleibe und für alle Altersgruppen attraktiv werde, dazu bedarf es verschiedener Wohnformen, insbesondere von Mehrgenerationenhäusern als Option für Familien und Senioren. Dazu müsse ein städteplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet werden, in welches die Vorschläge der Gruppe einfließen können. Im Rahmen dieses Konzeptes sollen auch Potentialflächen zur Entwicklung neuer Baugebiete identifiziert werden, da im Bereich von Baugrundstücken der Bedarf besonders markant ist. Gleichzeitig gilt es, die Ortskerne zu erhalten und zu stärken. Ferner diskutierte die AG über ein interkommunales Gewerbegebiet. Weitere Themen waren Breitbandanschluss und Ärzteversorgung.

Idee	Schlüsselprojekt
Potentialflächen vor Ort, Innenentwicklung, Wohnformen: vielfältig, bezahlbar, attraktiv	Siedlungsentwicklung/Steckbriefe Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung 5.1.2, Wohnraum für jede Lebenslage 5.1.3, „Leerstandstool“ 5.4.1
Bestand/Grünflächen erhalten	Ortskerne 5.3.1, Gestaltungshandbuch für Grünflächen 5.5.1
Infrastruktur, schnelles Internet	Moderne Mobilität 5.2.1, Globaler Highway Glasfaser 5.2.2, Bürgerpark 5.5.3

4.3.2 Neue Mitte

Als unattraktiven, unbelebten Torso bezeichnen die Sprecher der AG Neue Mitte den aktuellen Zustand der im Rahmen der vorherigen Entwicklungsmaßnahme entstandenen Neuen Mitte. Ein Gestaltungskonzept soll dazu beitragen die Neue Mitte in ein urbanes, kleinstädtisch geprägtes Zentrum zu verwandeln, das die Qualitäten und die Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerne ergänzt. Dies beinhaltet auch die Nachverdichtung rund um die Neue Mitte einschließlich der großen Parkplatz- und Grünfläche zur Integration von Wohnraum für Mehrgenerationen und Gewerbe (urbane Flächen). Bei der Neugestaltung der Neuen Mitte soll ebenfalls eine Neustrukturierung der Verkehrssituation insbesondere für Fußgänger und Radfahrer erfolgen.

Dazu empfiehlt die AG die Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs. Der derzeitige Marktplatz soll in Art einer Piazza und multifunktional angedacht werden. Neben Einzelhandel gilt es dabei auch Kultur und Gastronomie sowie neue Wohnformen einzubeziehen. Nicht zuletzt soll auch das Umfeld der Neuen Mitte beachtet und mit Ruhe-, Aufenthalts- und Spielbereichen gestaltet werden. Ferner wurde der Vorschlag geäußert, ein Tourismuskonzept zu erstellen.

Idee	Schlüsselprojekt
Urbane Mitte	Urbane Interpretation der Innenstadt 5.3.2
Piazza zum Leben	Marktplatzkonzept 5.3.4
Ausschreibung eines Architektenwettbewerbs	Architektenwettbewerb: Neue Mitte 5.3.3

4.3.3 Gewerbe

Die **AG Gewerbe** weist auf den dringenden Bedarf für die Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Neu-Anspach hin. Bei der Ausweisung neuer Flächen wäre eine interkommunale Abstimmung bei der Planung ideal. Neben einer guten Verkehrsanbindung, spielen aber auch Aspekte wie Infrastruktur, stabiles Internet und die Stromversorgung eine Rolle. Vergaberichtlinien sind zu entwickeln und einzuhalten. Als entsprechende Vorschläge wurden z. B. Gewerbesteuerzahler, Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Zukunftssicherheit genannt. Es gilt, vorhandene Strukturen auszubauen und Leerstände zu vermeiden. Besonders für Jungunternehmen sollen attraktive Angebote wie beispielsweise ein Gründerzentrum für Start-ups gemacht werden. Sowohl für Wohngebiete als auch für den Verkehr wurde der Wunsch nach kurzen Wegen geäußert. In diesem Kontext steht auch die ÖPNV-Anbindung.

Idee	Schlüsselprojekt
Gründerzentrum für Startups	Startups etablieren 5.1.1
Vergaberichtlinien entwickeln	Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung 5.1.2
Infrastruktur, stabiles Internet	Moderne Mobilität 5.2.1 , Globaler Highway Glasfaser 5.2.2
vorhandene Strukturen auszubauen und Leerstände zu vermeiden	Urbane Interpretation der Innenstadt 5.3.2

4.3.4 Verkehr

In der **AG Verkehr und Mobilität** ging es insbesondere um die Frage, wie sich Verkehr reduzieren lässt. Als Vision für 2040 wurden unter anderem die Beruhigung der Ortskerne, ein autofreies Neu-Anspach, der massive Netzausbau Telekommunikation zur Unterstützung von Heimarbeitsplätzen sowie die Verfügbarkeit von mehr Dienstleistern (z.B. Fachärzten) vor Ort gefordert. Der ÖPNV soll optimiert werden, wobei eine entsprechende Bedarfsanalyse Aufschluss über Preise und Taktung geben soll. Ebenso wird ein Ausbau des Radwegenetzes (neueste Entwicklung: Elektro-Tretroller!) als notwendig erachtet. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der E-Mobilität, in Frage kommen zudem Carsharing- und Mobilitätsangebote, die für alle verfügbar sind und insbesondere die Mobilität von Senioren sicherstellen. Ferner schlug die Verkehrs-AG die Erstellung eines integrierten Verkehrskonzepts vor, ein weiteres Anliegen war der Themenkomplex der emissions- und staufreien Fortbewegung.

Idee	Schlüsselprojekt
Verkehrsreduzierung, E-Mobilität	Moderne Mobilität 5.2.1 , Globaler Highway Glasfaser 5.2.2 , Neu-Anspach-App 5.2.3 , Urbane Interpretation der Innenstadt 5.3.2 , Grüne Ent-

	spannung: Co2-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte 5.5.2
Ausbau des Radverkehrs	Rund um Neu-Anspach: Fuß- und Radwege 5.2.4
Beruhigung der Ortskerne	Ortskerne 5.3.1

4.3.5 Freizeit

Ergebnis der **AG Freizeit, Naherholung, Tourismus und Sport** ist, dass Neu-Anspach schon viele gute und attraktive Angebote hat. Die AG empfahl, das Bestehende auszubauen und durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit eine bessere Vernetzung der Akteure und ihrer Angebote (Private, Vereine, Stadt - auch über kommunale Grenzen hinaus) zu erreichen. **Die AG sprach sich darüber hinaus für ein gut ausbalanciertes Gesamtkonzept beispielsweise im Bereich des Waldschwimmbades aus**, welches Vereinsangebote und –räumlichkeiten, Gastronomie und Freizeitflächen, Rad- und Wanderwege sowie Schwimmbäder und Parks einbezieht. Die Idee eines Mehrgenerationenparks wurde konkretisiert. Deutlich wurde auch der Wunsch nach genereller Verkehrsreduzierung **sowie spezieller Orte für Jugendliche wie Halfpipe, Bolzplatz oder Kino.**

Idee	Schlüsselprojekt
Mobilität	Rund um Neu-Anspach: Fuß- und Radwege 5.2.4
Online-Informationen	Neu-Anspach-App 5.2.3
Sportanlagen, lokale Treffpunkte	Gemeinsam zum Erfolg-Sport im Wandel der Zeit 5.4.2 , Bürgerpark 5.5.3 , Orte der Erholung 5.5.4

4.3.6 Umwelt

Für den Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und Grünschneisen hat die **AG Umwelt** konkrete Vorschläge: Die Vergrößerung der Stadt mit Maß und Ziel betreiben, mehrgeschossig bauen, Baulücken schließen etc. Weniger Verkehrsaufkommen schaffe man auch durch wohnortsnahe Einrichtungen und Versorgung. Anreize und gut erreichbare Informationen zum Energiesparen und Umweltschützen für die Bürger seien durch die Stadtverwaltung leicht umsetzbar. Das in 2013 beschlossene Klimaschutzkonzept müsse als Grundlage bei allen Maßnahmenplanungen dienen. Essenziell sei eine Identifikation aller Neu-Anspacher mit dem dortigen Angebot. **Wenn dieses Zentrum multifunktional genutzt würde und für alle Bevölkerungsgruppen attraktive Angebote aus Handel, Kultur und Gastronomie sowie Wohnen erkennbar wären, könne ein lebendiges Zentrum wachsen und damit eine neue Identifikation mit der Stadt entstehen.** Ihre Visionen für 2040 gliederte die Gruppe in die Bereiche Natur- und Umweltschutz, Verkehr-Mobilität sowie Klimaschutz-Erneuerbare Energien-Energieeffizienz. Die AG fordert darin unter anderem den Erhalt von Wald, Böden und Artenvielfalt, mehr Grünflächen, die Förderung der Landwirtschaft sowie das Vorantreiben solarer und dezentraler Energieversorgung. Außerdem sprachen sich die Akteure deutlich für den Erhalt der Bachauen und den Schutz landwirtschaftlicher Flächen aus.

Idee	Schlüsselprojekt
Bürgerinfo zur Energieeinsparung & Reaktivierung d. Klimaschutzkonzeptes	Quick wins 5.4.3
Klimaschutz	Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung 5.1.2 , Grüne Entspannung 5.5.2
Lebendiges Zentrum	Urbane Interpretation der Innenstadt 5.3.2 , Marktplatzkonzept 5.3.4 , Generationswechsel im Herzen der Stadt 5.1.3 , Leerstandstool für Gewerbe und Wohnimmobilien 5.1.4
Minimierung der Neuversiegelung von Flächen	Generationswechsel im Herzen der Stadt 5.1.3 , Leerstandstool für Gewerbe und Wohnimmobilien 5.1.4

Die Arbeitsgruppen haben ihre Ergebnisse bei einer Stadtverordnetensitzung im Oktober 2018 allen politischen Verantwortlichen präsentiert.

Dabei wurde deutlich, dass sich die Themenfelder der einzelnen Arbeitsgruppen zwar eingrenzen, aber nicht eindeutig voneinander trennen lassen. So beschäftigen sich beispielsweise gleich mehrere Gruppen mit dem Thema ÖPNV-Anbindung. Auch das Thema Verkehr war nicht allein der gleichnamigen Arbeitsgruppe vorbehalten, stattdessen spielten Verkehrsanbindung und –reduzierung auch in weiteren Gruppen eine wichtige Rolle. Ebenso befassten sich neben der AG Siedlung noch weitere Gruppen mit der Frage potentieller Neubauflächen. Dementsprechend lassen sich die Themen der einzelnen Arbeitsgruppen nicht isoliert, sondern nur im Kontext der gesamten Stadtentwicklung Neu-Anspachs betrachten.

Die wertvollen Ergebnisse stehen nur für die Erarbeitung weiterer Schritte zur Verfügung. Alle AG-Sprecher haben ihr Interesse an einer künftigen Einbindung betont und werden sicherlich auch auf die Umsetzung ihrer Vorschläge achten. Die Stadtverantwortlichen haben zugesagt, für Transparenz und Teilhabe zu sorgen.

5 Perspektiven

Ausgehend von der fachlichen Bestandsaufnahme und deren Analyse sowie den Ergebnissen aus den Arbeitsgruppen, lassen sich Perspektiven in Form konkreter Handlungsfelder für die zukünftige Ausrichtung der Stadt ableiten. Als Leitmotiv dient das vierblättrige Kleeblatt der Stadt Neu-Anspach, die aufgrund ihrer vier Ortsteile auch als „Kleeblatt im Taunus“ bekannt ist. Das Kleeblatt steht symbolisch für das Wohlergehen der Bürger Neu-Anspachs und schafft ein gemeinsames Zeichen der Identifikation. Es steht für den Wunsch der Stadt und ihrer Bürger nach einer sozialverträglichen Stadtentwicklung inmitten einer reizvollen und fruchtbaren Landschaft in direkter Nähe zum Rhein-Main-Gebiet.

Den Blättern des Kleeblatts entsprechend wurden vier Handlungsfelder plus ein Handlungsfeld als verbindendes Element definiert, welche das Grundgerüst des Masterplans, das ISEK 2040, darstellen.

Handlungsfelder

Die folgenden aussagekräftigen Titel tragen dazu bei, die einzelnen Schlüsselprojekte zu gliedern und zu ordnen sowie übergeordnete Aufgaben der Stadtentwicklung zu beschreiben. Darüber hinaus wer-

den die verschiedenen Handlungsfelder definiert und entsprechend ihrer Umsetzbarkeit in konkrete Projekte beurteilt.

- **Verjüngt:** Moderne trifft Tradition
- **Vernetzt:** Alle Wege führen nach Neu-Anspach
- **Vertraut:** Meine Stadt ist schön!
- **Vereint:** Gemeinsam Heimat gestalten
- **Verbunden:** Kleeblatt im Taunus - Stadt im Grünen

5.1 Verjüngt: Moderne trifft Tradition

Die großräumige städtebauliche Planung Neu-Anspachs liegt mittlerweile zwei Generationen zurück und lässt sich oftmals nur schwer mit den aktuellen Bedürfnissen der Bürger vereinen. Dennoch fühlt sich ein Großteil der Bevölkerung und der ansässigen Unternehmen in Neu-Anspach wohl und möchte ungern umziehen.

Unter dem Stichwort „verjüngt“ sind Schlüsselprojekte verortet, die notwendig sind, um den Bestand an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse anzupassen sowie den überkommenen Strukturen neues Leben zu verleihen. Hierfür bedarf es eines reibungsfreien Informationsaustauschs auf allen beteiligten Ebenen. In diesem Zusammenhang kommt es sowohl den Vertretern der Stadt als auch den Bürgern auf eine behutsame Weiterentwicklung und Anpassung des Bestandes an die aktuellen Bedürfnisse an.

Schlüsselprojekte

5.1.1 Start -ups etablieren

Viele junge Erwachsene sehen ihre berufliche Zukunft nicht in Neu-Anspach, sondern vielmehr in den nahegelegenen Großstädten. Die Etablierung eines Gründerzentrums und von CoWorking-Spaces soll dazu beitragen, dass lokale Start-ups die Möglichkeit erhalten, ihre Ideen in zentraler Lage umzusetzen und auf sich aufmerksam zu machen. Gerade in der Anfangsphase ist es für Jungunternehmer und Neugründer von entscheidendem Vorteil, auf bestehende Strukturen wie moderne Geschäftsräume, funktionierende Infrastruktur und attraktive Angebote aus dem Dienstleistungsbereich zurückgreifen zu können. Ein Gründerzentrum, wie hier vorgeschlagen, bietet Start-ups neben geeigneten Räumlichkeiten und schneller Internetverbindung auch die Möglichkeit untereinander Kontakte zu knüpfen, miteinander zu kooperieren und wechselseitig voneinander zu profitieren. So kann beispielsweise vor Ort eine Beratungsstelle für betriebswirtschaftliche und rechtliche Fragen, die Umsetzbarkeit innovativer Ideen oder die Vermarktung neuer Produkte eingerichtet werden. Konferenz- und Businessräume, aber auch kleinere Lager- und Archivräume können gemeinschaftlich genutzt und müssen nicht erst mühsam und kostenintensiv akquiriert werden. Die Lage mitten in Neu-Anspach begünstigt zudem kurze Wege und Arbeitsplätze in Wohnortnähe, flexible Arbeitszeitmodelle lassen sich hier optimal umsetzen.

Darüber hinaus sorgt die Maßnahme für eine dauerhaft zusätzliche Belebung der Neuen Mitte. Die minimalen Voraussetzungen an ein solches Zentrum wie schnelles Internet, gute Erreichbarkeit, Gastronomie etc. sind gegenwärtig bereits ansatzweise, speziell im Bereich des Feldberg Centers in der Neuen Mitte vorhanden, das potentiellen Gründern somit nicht nur geeignete Räumlichkeiten bietet, sondern als neues Gründerzentrum auch seiner ursprünglichen Funktion als Stadtzentrum wieder gerecht werden würde.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Eigentümer, Betreiber, Wirtschaftspaten, TIZG Usinger Land**

Idee: **Gewerbeflächen für Jungunternehmer/Start-ups**

Vision: **Technologie-, Innovations- und Gründerzentrum als Standort der Zukunft und erste Anlaufstelle für Jungunternehmer**

5.1.2 Vergabematrix für eine sozialverträgliche Stadtentwicklung

Vielerorts ist im Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main bereits eine Bodenknappheit erreicht, die zu extremen Grundstückspreisen, vielfach im Hochpreissegment, führt. Im Sinne einer sozialverträglichen Stadtentwicklung unterstützt Neu-Anspach Projekte, die Segregation und wirtschaftlicher Überlastung der Bevölkerung entgegenwirken, und greift so steuernd in den beschriebenen Prozess ein. Zudem ermöglicht die Etablierung einer Vergabematrix, dass bei der Veräußerung von Grundstücken Mindestanforderungen an die spätere Umsetzung gekoppelt sind, welche über die gesetzlich vorgeschriebenen Standards hinausgehen.

Eindeutiger Bürgerwunsch ist die Ausarbeitung einer transparenten Matrix für die Vergabe und Veräußerung städtischer Flächen und Liegenschaften sowohl für gewerblich als auch für Wohnzwecke genutzte Immobilien. Diese hat zum Ziel, dass insbesondere in angespannten Lagen wie dem Rhein-Main-Gebiet auch zukünftig allen Gesellschaftsschichten und –formen der benötigte Wohn- und Geschäftsraum offensteht. Aufgrund der Komplexität des Themas wird die Matrix in folgende Unterpunkte eingeteilt:

- a) Vergabe von Grundstücken für Wohnzwecke an Investoren/Bauträger
- b) Vergabe von Gewergrundstücken
- c) Vergabe von Baugrundstücken zur Bildung von Wohneigentum an private Bauherren

Den aufgezählten Unterpunkten entsprechend könnten folgende mögliche Vergabekriterien für die Erstellung der Matrix herangezogen werden, damit Bewerber bevorzugt berücksichtigt werden:

- in Neu-Anspach Berufstätige,
- Familien mit Kindern,
- (ehemals) Ortsansässige,
- Anzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze für Gewerbeflächen,
- Zukunftssicherheit des Betriebes,
- Gewerbesteuer,
- Fahrzeug- und zu erwartendes Verkehrsaufkommen des Betriebes,
- Energieeffizienz,
- Deckungsanteil oberhalb der Mindestanforderungen an regenerativen Energien zur Deckung des Energiebedarfs,
- Minimierung der Neuversiegelung von Freiflächen
- Umweltfreundlichkeit

Als ergänzende Faktoren können Kriterien herangezogen werden, die vom jeweiligen Kaufinteressenten und dessen Engagement abhängen wie beispielsweise ehrenamtliche und soziale Tätigkeiten innerhalb der Gemeinde, die Pflege eines Familienmitglieds oder die ehrenamtliche Betreuung von Kin-

dergruppen aufgenommen werden. Mithilfe der hier vorgeschlagenen Vergabematrix lassen sich zudem unerwünschte Nutzungen, z.B. weil sie flächenintensiv sind, ausschließen aber nur wenige Arbeitsplätze bieten.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Verwaltung**

Idee: Vergabekriterien für Wohnbau- und neue Gewerbegrundstücke

Vision: Wohnen in Neu-Anspach: bezahlbar, fair, zukunftssicher, am Bedarf orientiert und visionär

5.1.3 „Leerstandstool“ für Gewerbe und Wohnimmobilien

„Schon gehört? Haus XY steht leer!“ „Tatsächlich? Weißt du, wem das gehört?“ „Nein, aber Frau YX von gegenüber hat gesagt, dass...“ Statt vom Hörensagen von leerstehenden Immobilien, die vermietet oder verkauft werden sollen, zu erfahren, ermöglicht ein digitales Leerstandstool Interessenten einen umfassenden und aktuellen Überblick über bereits leerstehende oder in Kürze frei werdende Gewerbe- und Wohnimmobilien. Gemeint ist eine unverbindliche Plattform, auf der über Leerstände in Neu-Anspach informiert wird. Ziel ist die Verteilung und Steuerung von Wohnraum- und Gewerbeflächenanfragen bei der Stadt ohne unnötig Bauland ausweisen zu müssen.

Da bereits gewerbliche Anbieter existieren, die ebenfalls eine solche Option anbieten (siehe KIP: Innenentwicklung, Bsp.: Hanau), ist eine kurzfristige Umsetzung ohne hohe Investitionskosten möglich. Ergänzend besteht die Möglichkeit, einen Immobilienfonds einzurichten.

Bauplatzbörse

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Verwaltung**

Idee: **neue Bestimmung für alte Häuser und permanente Erneuerung des Bestandes. Welcher direkt am Bedarf orientiert ist**

Vision: **Leerstandsmanagement mit digitalem Infopool**

5.1.4 Generationswechsel im Herzen der Stadt

Ziel vieler junger Familien ist das Wohnen in den eigenen vier Wänden, idealerweise im Neubau. Die Realisierung privater Wohnräume ist allerdings auch im Falle bereits bestehender Gebäude möglich. So bieten Bestandsimmobilien gegenüber Neubauten für Bauherren i. d. R. folgende Vorteile: geringere Investitionskosten, besserer Anschluss an die vorhandene Infrastruktur, differenziertes Angebot vor Ort, etc.

Um Bestandsstrukturen nicht zugunsten unnötiger Neubaugebiete am Stadtrand zu vernachlässigen, ist die aktive Begleitung des innerörtlichen Generationenwechsels von immenser Bedeutung. Abgeleitet von Erfolgsmodellen anderer Gemeinden und Städte soll in Neu-Anspach zunächst für die Altortskerne ein Konzept entwickelt werden, welches sowohl junge Familien bei der Verwirklichung ihrer Wohnansprüche in bestehenden, evtl. bereits länger leer stehenden Gebäuden als auch die Generation 65+ bei der Suche nach bedarfsgerechtem Wohnraum unterstützt.

Eine sukzessive Erneuerung und Durchmischung des Bestandes ist die positive Folge, die Unternutzung und Leerstand und somit dem Verfall ganzer innerstädtischer Quartiere entgegenwirkt.

Konkret wird der Weiterverkauf bzw. Tausch von Immobilien-Altbestand in ganz Neu-Anspach angestrebt, wozu es insbesondere der Erarbeitung entsprechender Förderrichtlinien bedarf. Als entsprechendes Vermittlungs-Werkzeug kann der oben vorgeschlagene Leerstandspool eingesetzt werden.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Bürger, Externe**

Idee: **bezahlbarer Wohnraum, zielgerichtete Innenentwicklung nach Stadtentwicklungskonzept, Leerstand und die Neuversiegelung von Freiflächen vermeiden**

Vision: **Kleinstadt im Grünen –vielfältig, bezahlbar und attraktiv für alle Altersklassen**

5.2 Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach

Das Thema Vernetzung spielt insbesondere im Hinblick auf Bürgerzufriedenheit, stadträumliche Qualitäten und Informationspolitik eine entscheidende Rolle. Umso mehr lässt sich der sowohl seitens der Stadt Neu-Anspach als auch von den Bürgern geäußerte Wunsch nach einer möglichst klimaneutralen und effizienten Fortbewegung nachvollziehen. Die aktuellen Bürgerbefragungen der Stadt Neu-Anspach zeigen deutlich, dass es hier großen Nachholbedarf gibt.

Damit Neu-Anspach auch 2040 eine familienfreundliche und lebenswerte Kleinstadt im Grünen ist, werden städtische Systeme (Mobilität, Infrastruktur und Wissensaustausch) entsprechend des Leitziels neu überdacht, bestehende Strukturen und deren Anforderungen an beispielsweise Umweltfreundlichkeit, Sozialverträglichkeit und Effizienz entsprechend angepasst. Unter dem Motto „Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach“ sollen zum einen Konzepte entwickelt werden, bei denen die zukünftige Herangehensweise noch unklar und zum anderen konkrete Projekte formuliert werden, deren Umsetzung absehbar und notwendig ist.

Schlüsselprojekte

5.2.1 Moderne Mobilität

Nie war der moderne Mensch so mobil wie heute. Eine Kehrtwende davon ist derzeit nicht abzusehen. Mit dem privaten PKW, Bus und Bahn, per Flugzeug oder mit Fahrrädern und E-Bikes lassen sich auch längere Strecken beinahe mühelos bewältigen. Mit dem gestiegenen Verkehrsaufkommen gehen allerdings auch negative Effekte wie Staus, endlose Parkplatzsuche und Parkflächenbedarf in den Innenstädten, erhöhter CO₂-Ausstoß und Lärmbelästigung einher. Dazu kommt, wie auch im Fall Neu-Anspachs, Unzufriedenheit mit dem ÖPNV. Kritisiert werden insbesondere die zu geringe Taktung von Bus und Bahn, mangelnde Organisation der Fahrpläne, zu wenige Abend- und Nachtfahrten, fehlende Sicherheitskonzepte sowie vergleichsweise hohe Preise.

Die zunehmend komplexer werdenden Verkehrsstrukturen sowie der Wunsch, sich umweltverträglich und effizient fortzubewegen erfordern insbesondere im konkreten Fall Neu-Anspachs als einer Stadt am Rande des Rhein-Main-Gebietes eine umfassende, im Optimalfall interkommunale, Bestands- und Konfliktanalyse. Es gilt, gemeinsame Ziele zu formulieren und davon ausgehend ein konkretes Verkehrskonzept zu erarbeiten. Dabei sollen sowohl aktuelle Ideen, die das Thema moderne Mobilität schon aufgreifen, unter anderem Mitfahrzentralen, Bürgerbusse oder Sammeltaxis integriert werden als auch neue Kommunikations-, Mobilitäts- oder Antriebsmöglichkeiten ihre Berücksichtigung finden. Im Ergebnis soll ein Konzept für die Stadt Neu-Anspach ausgearbeitet werden, wie das Verkehrsaufkommen und der Mobilitätsbedarf im Jahre 2040 umwelt- und sozialverträglich berücksichtigt werden kann.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg, Verkehrsplaner, HTK?**

Idee: **Steuerung und Vernetzung der Verkehrsaufkommen im Jahre 2040**

Vision: **umwelt- und sozialverträgliche Mobilitätskonzepte für Neu-Anspach – autofrei, CO₂-frei und flächenoptimiert**

5.2.2 Globaler Highway Glasfaser

Die Verfügbarkeit schnellen Internets zählt zu den Standortkriterien vieler Unternehmen und gewinnt auch bei der Wahl des Wohnortes zunehmend an Bedeutung. **In eine schnelle Internetverbindung zu investieren bedeutet dementsprechend in die Zukunft zu investieren.** Ziel der Stadt Neu-Anspach ist es deshalb, bis 2025 flächendeckend eine Verfügbarkeit von 1.000 MBit/s zu erreichen. Folgerichtig soll für jede Baumaßnahme mit Beschluss des Masterplans die Verlegung von Glasfaserkabeln Pflicht werden. Ein weiteres Plus ist die Bereitstellung einer öffentlichen WLAN-Verbindung an zentralen Orten der Stadt wie beispielsweise Feldberg Center und Rathaus.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Verwaltung**

Idee: **Wirtschaftsförderung und Verkehrsreduzierung durch schnelles Internet**

Vision: **schnelles Internet für alle, überall**

5.2.3 Neu-Anspach-App

„Hat das Waldschwimmbad eigentlich schon geöffnet?“ „Ostereiersuchen für Kinder?“ „Könnt ihr ein gutes Restaurant empfehlen?“ „Heute Abend ins Konzert?“ „Ja, der Film läuft später im Kino!“ Kurz: „Was ist los in Neu-Anspach?“ Nach dem Vorbild anderer Städte, für die bereits eine solche App existiert, werden Informationen zu Veranstaltungen, Ausgehtipps, Öffnungszeiten etc., aber auch tagesaktuelle Informationen aus der Presse oder dem Magistrat zur Verfügung gestellt, die online abgerufen werden können. **Dabei soll die App mehr darstellen als eine reine Informationsplattform. In dieser App soll auch auf das regionale oder auch saisonale Angebot aufmerksam gemacht werden, welches direkt auf entsprechende Anbieter verweist. Entsprechend seiner Interessen bekommt der Bürger konkrete bestehende Angebote und Projekte in Neu-Anspach auf sein Handy, wie beispielsweise das Repaircafé. Im Idealfall erhalten Nutzer schnell und übersichtlich Ergebnisse zu einer konkreten Anfrage. Als gut funktionierende Beispiele wurden seitens der Kommune die Apps aus Wölfersheim und Gießen genannt.** Für den digitalen Austausch zwischen Bürgern und Kommune bedarf es einer Konzepterstellung zur Programmierung einer entsprechenden App, welche nach Belieben individuell ergänzt werden kann.

Umsetzung: **mittelfristig**

Akteure: **externer Anbieter, Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg, HTK?**

Idee: **am Bedarf orientierter Wissens- und Informationsaustausch innerhalb der Bürger von Neu-Anspach**

Vision: **Etablierung eines neuen funktionierenden Mediums zum Austausch untereinander**

5.2.4 Fuß- und Radwege in und um Neu-Anspach

In Kooperation mit dem ADFC und weiteren lokalen Akteuren soll das bestehende Fuß- und Radwegenetz Neu-Anspachs erfasst und erweitert werden. Dafür ist eine umfassende Bestandsanalyse erforderlich, die sich u. a. mit folgenden Fragen befasst: Wie verlaufen die bisherigen Strecken und wie sind sie **gekennzeichnet, ausgeschildert**? Wie ist die Qualität der Wege (Sicherheit, Beleuchtung, Belag)? Sind weitere Wege notwendig/gewünscht? **Können neue Wege naturnah gestaltet werden? In diesem Kontext ist auch das Thema „geschützte“ Radwege zwischen Stadtteilen und Gewerbegebiet zu berücksichtigen.**

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, ADFC**

Idee: **viele separate Fahrradwege mit Radwegekarte und Beschilderung**

Vision: **autofreies Neu-Anspach**

5.3 Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen „Meine Stadt ist schön!“

Thema des dritten Handlungsfeldes ist die an einigen Orten in Neu-Anspach herrschende Diskrepanz zwischen Ist- und Soll-Zustand. Unter dem Leitgedanken der familienfreundlichen und lebenswerten Kleinstadt im Grünen werden die jeweiligen Orte untersucht und anschließend weiterentwickelt.

Vom direkten Wohnumfeld einmal abgesehen, trägt das Stadtzentrum wesentlich zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt und damit ihrer Heimat bei. Gleichzeitig dient es im Rahmen der Außenwahrnehmung als Aushängeschild Neu-Anspachs. Unabhängig von quartiersbezogenen Zielen, soll das Zentrum als lebenswerter Stadtraum erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden. Themen wie Kleinstadt im Grünen, sozialverträglicher Wohnungsmix, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen spielen hier eine wichtige Rolle.

Schlüsselprojekte

3.5.1 Ortskerne

Damit Neu-Anspach weiter als „Kleeblatt im Taunus“ bestehen kann, ist es von immenser Bedeutung, die Identität und den Charakter jedes einzelnen Ortsteils herauszuarbeiten und zu stärken. Maßvolle und behutsame Verdichtung, Erhalt von Grünflächen sowie eine individuelle und qualitätvolle Innenentwicklung der Ortskerne sind deshalb Grundsätze, die es hinsichtlich der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der alten Ortskerne zu beachten gilt. Neben konkreten Zielvorstellungen, bedarf es vor allem einer Bestands- und Konfliktanalyse **aller Ortskerne, die das besondere Spannungsfeld zwischen Historie und Zukunft berücksichtigt und weiterentwickelt.** Darüber hinaus müssen konkrete Maßnahmen zur Anpassung des Bestandes formuliert werden, um durch eine Verknüpfung von sozialen, ökonomischen und ökologischen Belangen die ursprüngliche Ortskernfunktion wiederbeleben zu können.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Gewerbeverein, Stadt, Bürger**

Idee: **aktuelle Unstimmigkeiten identifizieren und gemeinsam beheben, sodass in allen Ortsteilen unterschiedliche Projekte und Objekte entwickelt und umgesetzt werden, die der Natur und dem Klimaschutz dienen**

Vision: **individuelle Qualitäten herausarbeiten und stärken, sodass die Ortskerne in ihrer Gemeinschaft ein Ganzes bilden**

5.3.2 Urbane Interpretation des alten Stadtkerns

Mittels einer Bestands- und Konfliktanalyse sollen konkrete Ziele formuliert werden, um die Altstadt, gemeint ist der alte Ortskern von Anspach, wieder mit Leben zu füllen. Das Augenmerk liegt auf den Stichpunkten autofreies Zentrum, Leerstand vermeiden, Verbindung zwischen Kleingewerbe/ Gastronomie/ Einzelhandel mit Wohnen schaffen. Hierzu sollen verschiedene Möglichkeiten und deren Potentiale für die Belegung des Altortskern von Anspach untersucht werden, wie beispielsweise die Etablierung eines Infopools auf der Website der Stadt/ Neu-Anspach-App (Schlüsselprojekt 5.2.3) zum Akquirieren neuer Gewerbetreibenden, der Attraktivitätssteigerung öffentlicher Flächen durch Gebührensenkung und Ausbau der Außengastronomie, etc.

Der alte Ortskern ist momentan von einer relativ dichten, sehr engen ein- bis zweigeschossigen und kleinteiligen Bebauung mit vereinzelt Kleingewerbe geprägt. Mithilfe der vorgeschlagenen Maßnahmen soll ein möglichst autofreier Raum ähnlich einer Fußgängerzone entstehen, der als ruhiger Gegenpol zur Neuen Mitte fungiert, und Passanten durch fest etablierte Qualitäten zum Aufenthalt animiert. Kleine Begegnungsorte (z. B. Brunnen) zeugen von der Geschichte Neu-Anspachs und werben den Ortskern auf.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Bürger, Eigentümer, Gewerbeverein**

Idee: **Belegung des alten Ortskerns von Anspach und Entschleunigung, damit die sich die vorhandenen Freiraum-, Aufenthalts-, Durchmischungsqualitäten wieder entfalten können**

Vision: **Etablierung eines ersten (fast) autofreien Quartiers in Neu-Anspach**

5.3.3 Architektenwettbewerb: Neue Mitte

Vom Torso zum urbanen Zentrum: Stadt und Bürger sind sich einig, dass die Neue Mitte ein lebendiges, identitätsstiftendes städtebauliches Gesamtensemble mit hoher Funktionalität werden soll, das die Qualitäten und die Infrastruktur der ursprünglichen Dorfkerne ergänzt. Dazu werden zunächst Nahversorgungseinrichtungen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs in Form von kleinflächigem Einzelhandel benötigt. Im nächsten Schritt ist die Etablierung weiterer Dienstleister sowie Gesundheitsversorgern (Ärzte, Therapeuten, Apotheke und Fitness/ Rehasport) geplant. Angebote aus dem Bereich der Gastronomie komplettieren schließlich das Spektrum der neu gestalteten Neuen Mitte. Die Ausschreibung eines kooperativen Architektenwettbewerbs bietet die Möglichkeit, kreative Ideen für die potentielle künftige Nutzung sowie einen ganzheitlichen Ansatz zu erhalten, der Aspekte wie das geplante Gründerzentrum berücksichtigt, aber auch Schwerpunkte im Bereich Gesundheit setzt. Zudem ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit möglich. Ein zweiter Wettbewerb könnte hinsichtlich der Namensfindung für die Neue Mitte stattfinden.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Eigentümer, Kirche, Stadt, externe Unterstützung, Bürger**

Idee: **Wiederbelebung der Neuen Mitte als erste Anlaufstelle für die Bürger von Neu-Anspach als Zentrum „der Innovation und Deckung des täglichen Bedarfs“**

Vision: **Neue Mitte – professionell geplanter Raum für Wochenmarkt, Ausstellungen, Messen, Kultur mit hoher Aufenthaltsqualität**

5.3.4 Marktplatzkonzept

Das Areal rund um das Feldberg Centrum soll kurzfristig wieder mit Leben gefüllt, der ursprüngliche Gedanke als Marktplatz reaktiviert werden. **Vorgesehen ist eine Art Piazza als attraktiver Treffpunkt, als Ort der Begegnung und des Miteinanders.** Grundsätzlich soll der Platz aber flexibel, z. B. für den Wochenmarkt, aber auch andere Veranstaltungen wie Messen, Konzerte etc., genutzt werden können. Darüber hinaus sollen Spielmöglichkeiten und Räume für Kinder und Jugendlichen entstehen, möglich ist auch die Konzeption von interaktiven Wasserspielen. **Ausreichend Sitzgelegenheiten und eine ansprechende Bepflanzung runden die Neugestaltung des Marktplatzes ab.** Dazu ist die Etablierung eines moderierten runden Tisches mit Vor-Ort-Akteuren und ggf. Event-Experten notwendig, um so ein geeignetes Konzept erstellen zu können. Damit einher geht die Akquise von Ausstellern. Darüber hinaus sollen regelmäßig kulturelle Veranstaltungen, Lesungen, Theater, Konzerte etc. stattfinden.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Gewerbeverein, externe Unterstützung**

Idee: **Neugestaltung des unattraktiven, unbelebten und weitgehend ungenutzten Marktplatzes**

Vision: **Piazza mit Wasserspielen, verschiedenen Bereichen für junge und alte Menschen, umrahmt von Cafés und kleinen Geschäften**

5.3.5 Öffentliche Toilette ein Win-Win-Konzept

Saubere und kostenlose Toiletten in der Innenstadt? Weil öffentliche Toiletten im Stadtbild rar sind (hohe Investitions- und Instandhaltungskosten), wird der Gang zur Toilette nicht selten auf die Rückkehr in die eigene Wohnung verschoben und der eben noch entspannte Stadtbummel findet ein abruptes Ende. „Die nette (öffentliche) Toilette“ schafft Abhilfe! Bei dem zugehörigen Konzept, welches bereits in einigen Städten umgesetzt wird, unterstützt die Stadt Gastronomen finanziell bei der Pflege der Toiletten und spart dadurch Kosten. Der Gastronom bekommt potentielle Neukunden sowie Geld für sein bestehendes WC. Die Bevölkerung erhält ein flächendeckendes Netz an frei zugänglichen Toiletten, die sauber, gepflegt und bis spät in die Nacht geöffnet sind. **Zudem sind Läden, Gaststätten usw. mit „netten Toiletten“ mit einem einheitlichen Aufkleber gekennzeichnet und deshalb leicht zu finden.**

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Gastronomen, Gewerbeverein**

Idee: **mehr öffentliche Toiletten**

Vision: **genügend saubere, kostenlose Toiletten**

5.3.6 NEU - Neuinterpretation und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren

Von der Bebauung entlang der Bahnhofstraße ausgehend sollen Leitlinien für die Neuinterpretation bereits bestehender Quartiere entwickelt werden, die die Innenentwicklung unter Berücksichtigung sich verändernder Nutzungen thematisieren. Hier gilt ebenso die Vorgabe der maßvollen und am Bestand orientierten Entwicklung und es muss außerdem genau geprüft werden, ob die vorhandene Infrastruktur zusätzliche Belastungen aufnehmen kann. Dazu bedarf es zunächst einer umfassenden Analyse der Bahnhofstraße und ihrer Bebauung. Daraus lassen sich im nächsten Schritt Rahmenbedingungen, die konkret in einem Bebauungsplan festgehalten werden, ableiten, innerhalb derer sich die künftige Entwicklung vollziehen soll.

Umsetzung: kurz-/ mittelfristig

Akteure: **Stadt**

Idee: **Innenentwicklung Bahnhofstraße**

Vision: **verbindliche Richtlinien für die Entwicklung von Bestandsquartieren**

5.4 „Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten“

Laut erklärtem Bürgerwillen soll Neu-Anspach eine Kleinstadt im Grünen bleiben. Der Fokus richtet sich dementsprechend auf den Erhalt der regionalen Qualitäten, sodass identifikationsstiftende Merkmale der Stadt beibehalten werden und so das Heimatgefühl gestärkt wird.

Schlüsselprojekte

5.4.1 Wohnraum für jede Lebenslage

Der Wohnbestand Neu-Anspachs ist kleinstädtisch geprägt, das Angebot für unterschiedliche Wohnformen und Lebenslagen stark begrenzt.

Mit der exemplarisch geplanten Fläche „An der Dörrwiese“ in Hausen Arnsbach verfügt Neu-Anspach über eine ca. 2,7 ha große Siedlungsfläche, welche sich ideal für die Entwicklung eines Wohnkonzeptes eignet. Bedingt durch ihre einerseits peripher und andererseits gut in die Stadt integrierte Lage verfügt sie über eine sehr gute Anbindung an das städtische Busnetz und darüber hinaus auch über eine fußläufige Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Hausen-Arn sbach). Grundsätzlich ist hier als Pendant zur Grundschule „Am Hasenberg“ auch ein mehrgeschossiger Wohnungsbau denkbar.

Für die Neubebauung soll ein Konzept entwickelt werden, welches ein differenziertes Wohnangebot sowohl im Miet- als auch im Eigentumsverhältnis schafft. Vorgesehen sind moderne, funktionale und auch dauerhaft marktgerechte Wohnungen, welche das vorhandene Angebot von NA ideal erweitern. **Dringend benötigte Sozialwohnungen können in diesem Konzept ebenfalls berücksichtigt werden.** Dabei wird ein Wohnumfeld geschaffen, das Lösungsansätze für die sich permanent verändernden Bedingungen enthält. Berücksichtigung finden zudem Aspekte wie **Baugruppenmodelle**, Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Differenzierung von privaten und öffentlichen Grünraum- und Freiflächenqualitäten.

Umsetzung: **kurzfristig**

Akteure: **Stadt**

Idee: **Handlungsspielraum schaffen, Bauen nach tatsächlichem Bedarf**

Vision: **vielfältige Wohnformen, bezahlbar und attraktiv für alle Altersklassen**

5.4.2 Gemeinsam zum Erfolg – Sport im Wandel der Zeit

Unabhängig von Alter- und Gesellschaftsschicht gehören Sport und Bewegung heute immer mehr zu einer modernen Industriegesellschaft. Die Ausübung von sportlichen Aktivitäten unterliegt dabei fast keinen Einschränkungen mehr und stellt vielerorts ein Massenphänomen dar, welches fast unabhängig von körperlicher Aktivität und Kompetenz ist.

In Neu-Anspach geben ca. 75% der Bevölkerung an (Studie des Institutes für kooperative Planung und Sportentwicklung, 2010) sportlich aktiv zu sein. Die regelmäßige Aktivitätsquote nimmt erwartungsgemäß im Alter ab, doch auch bei der Altersgruppe der 60- bis 80- jährigen liegt sie noch bei 62%. Darüber verdeutlichen die Ergebnisse der Studie, dass die Mehrzahl der sportlich Aktiven außerhalb der Sportvereine in einem privaten Rahmen (ca. 51%) sportlich aktiv sind, und damit öffentlich zugängliche Orte wie Wald, Feld, Straßen, Plätze und Parkanlagen immer wichtiger für eine sportlich aktive Gesellschaft werden. In NA sind nach wie vor die wichtigsten Sportanbieter Vereine mit ca. 20%, gefolgt von den gewerblichen Anbietern mit ca. 14%.

Die Handlungsempfehlungen einer zukünftige Sportentwicklung für NA greifen die veränderten und deutlich komplexeren Anforderungen auf und betrachten Sportentwicklungsplanung zunehmend als Teil der Stadtentwicklung mit einer engen Verzahnung verschiedener Fachplanungen und verfolgen damit auch den heute vielfach geforderten mehrdimensionaler Ansatz.

Konkrete Projektvorschläge (abgeleitet aus dem Sportentwicklungsplan von 2010):

- Sport-App (Einbindung in Neu-Anspach-App möglich)
- Erstellung eines Kataloges für Sporträume des Sports
- Kooperation der ortansässigen Vereine
- Sportgutscheinheft
- Gewinnung ehrenamtlicher Mitglieder

Umsetzung: **mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Vereine**

Idee: **Vereine stärken, Sportanlage am Waldschwimmbad ausbauen**

Vision: **umfangreiches Sportangebot in NA: Freizeit-, Naherholungs- und Sportpark Neu-Anspach, Kooperation der Vereine, ausreichend Wander- und Fahrradwege**

5.4.3 Quick wins – Kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung

Neu-Anspach hat noch längst nicht die einst proklamierten Klimaschutzziele erreicht. Mit Hilfe der Reaktivierung dieser Projektidee wird der Klimaschutzbericht der Kommune wieder neu in die Köpfe der Bevölkerung gerufen. Konkrete Handlungsempfehlungen helfen bei der praktischen Anwendung. Die Idee von Quick wins: Relativ schnell umzusetzende Einsparmöglichkeiten werden gesammelt und öffentlichkeitswirksam verbreitet. Klimaschutzmaßnahmen im „Bierdeckelformat“ werden auf der städtischen Internetseite bereitgestellt. Nutzer werden auf mögliche Einsparmöglichkeiten aufmerksam gemacht oder bekommen Informationen zu lokalen Energieeffizienzexperten.

Darüber hinaus soll die Entwicklung des Energieverbrauchs in Neu-Anspach im Verhältnis zu den allgemeinen Zielvorgaben der Bundesrepublik den Bürgern auf anschauliche und leicht verständliche Art und Weise dargestellt werden. Schließlich wird hierbei auch auf die Energieberatungsstelle der Stadt Neu-Anspach aufmerksam gemacht.

Umsetzung: **kurz- bis langfristig**

Akteure: **Stadt, Energieagentur, Fachingenieure, Bürger**

Idee: **Flyer zum Thema Energie sparen**

Vision: **verbindliches Konzept zur solaren und dezentralen Energieversorgung**

5.5 „Verbunden: Kleeblatt im Taunus – Stadt im Grünen“

Im Rahmen des fünften Leitziels wird das Augenmerk auf die besondere Qualität Neu-Anspachs als einer Kleinstadt im Grünen dem Kleeblatt im Taunus gelegt. Trotz des enormen Siedlungsdrucks und der damit einhergehenden Notwendigkeit Wohnraum zu schaffen, sollen die bestehenden Grünflächen auch zukünftig erhalten und erlebbar bleiben.

Schlüsselprojekte

5.5.1 Gestaltungshandbuch für Grünflächen

Die Ausarbeitung eines Gestaltungshandbuches für private und halböffentliche Grün- und Freiflächen liefert Bürgern und der Gemeinde Gestaltungsideen und konkrete Pflęgetipps. Durch einen übergeordneten Ansatz kann die einheitliche Gestaltung der Flächen in Verbindung mit dem umgebenden Grün zum Markenzeichen der Kleeblattgemeinde werden. **Das angesprochene Gestaltungshandbuch soll insbesondere privaten Bauherren als Planungshilfe dienen. Eine Ausweitung des Projekts zu einem gesamtstädtischen Grünflächenkonzept, das die Aufwertung vorhandener Grünflächen berücksichtigt, ist möglich und dem Sterben der Artenvielfalt in Neu-Anspach entgegenwirken. In diesem Sinne sollen bereits im Vorfeld grüne Alternativen für Bauvorhaben aufgezeigt werden, sodass langfristig das Anlegen von neuen Schottergärten bei der Erstellung des Bauleitplanverfahrens ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus beinhaltet das Gestaltungshandbuch praxisnahe Pflęgetipps für die Erhaltung der eigenen Grünflächen, welcher er ganzjährig entsprechend zu pflegen hat.**

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, externe Unterstützung**

Idee: **Grünflächen erhalten und gestalten**

Vision: **nachhaltig und ökologisch bauen**

5.5.2 Grüne Entspannung: CO²-frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte

Bereits am Bahnhof als innerstädtischem Tor zur Stadt sollte der Charakter der Stadt im Grünen deutlich werden. Ideal wäre eine einheitlich strukturierte und intuitiv nachvollziehbare Verbindung bis zur Neuen Mitte, die mittels Wegweisern, Laternen, Straßenbegleitgrün, o.ä. umgesetzt werden kann. Der Fokus richtet sich dabei auf den Aspekt des Grünen, das heißt konkret: CO² frei (Fußgänger, Fahrradfahrer) und Bus.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt**

Idee: **Energie sparen**

Vision: **autofreies Neu-Anspach**

5.3.3 Naturnaher Bürgerpark

Neu-Anspach verfügt über diverse Grünachsen (Heisterbach-, Ansbach-, Eisenbach-, Häuserbach- und Usatal), die sich teilweise auf den ersten Blick aus der Vogelperspektive innerhalb der Kommune abzeichnen und das umliegende Grün auch innerorts sichtbar und erlebbar machen.

Die Auenlandschaft des Ansbach-Tals westlich des Pestalozziweges, konkret ist der Bereich südlich der Wiesenau entlang des Ansbaches gemeint, soll behutsam aufgewertet und zu einem naturnahen Bürgerpark mit ausschließlich heimischen Pflanzen einem Ort zum Treffen, Entspannen und Spielen sowie für sportliche Aktivität umgestaltet werden.

Die in der nahegelegenen Umgebung vorhandenen Motive wie Schrebergärten, Blütenmeer, Streuobstwiese, etc. können gezielt aufgenommen, konzentriert und weiterentwickelt werden. Infotafeln zu beispielsweise heimischen Pflanzen, entsprechende Pflegetipps auf ausschließlich natürlicher Basis und ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und künstlichem Düngern für Interessierte ergänzen das Angebot.

Bereits 1962 wurde diese Idee auf eben dieser Fläche von der Gemeinde verfolgt und ist bereits planungsrechtlich als Grünfläche: Zweckbestimmung „Parkanlagen“ festgesetzt. Darüber hinaus gibt es einen Entwurf zur Renaturierung und Grünflächengestaltung von 2003, welcher ebenfalls in die Neugestaltung des Areals einfließen kann.

Das Projekt entspricht dem vielfach von den Bürgern erwähnten Wunsch nach Aufwertung der vorhandenen Grünflächen. Der Bürgerpark soll dazu dienen, einen natur- und ortsnahen Ruheplatz für Senioren sowie einen innerstädtischen Naturerlebnisbereich für Kinder zu schaffen. Die angrenzenden Pferdekoppeln und der ländliche Charakter sollen weitgehend erhalten bleiben.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt**

Idee: **Grünflächen erhalten und gestalten**

Vision: **gepflegter und attraktiv gestalteter Park für alle Generationen**

5.5.4 Orte der Erholung

Inmitten des öffentlichen Raumes sind Orte der Erholung unabdingbar. Bereits einfache Sitzbänke, für die geeignete Standorte benannt werden müssen, bieten Gelegenheit, bei einem Kaffee zur Ruhe oder miteinander ins Gespräch zu kommen und Abstand vom Treiben ringsherum zu nehmen. Solche Erholungsorte können aber auch öffentliche Räume und Plätze bieten, an denen Brunnen, Wasserläufe, Brücken, Stromkästen oder (Beton-)Wände durch Street-Art-Projekte aufgewertet wurden. In diesem Zusammenhang kann auch die Gestaltung des Friedhofs thematisiert werden.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Vereine, Gewerbe, Privatpersonen, Dorfgemeinschaft, Jugendliche, Künstler**

Idee: **mehr Sitzgelegenheiten**

Vision: **zur Ruhe kommen in angenehmer Atmosphäre**

5.5.5 Werbeleitsystem

Werbung darf und soll auffallen, allerdings ohne zu stören. Dabei sind Werbung und Beschilderungen trotz ihrer exponierten Stellung dem Charakter, der Funktion und dem städtischen Gesamtbild unter-

geordnet. In diesem Zusammenhang steht auch die Gestaltung der Ortseingänge, zu prüfen ist ein einheitliches Konzept für Werbung und Beschilderung mit wechselnden Hinweisen auf kulturelle, sportliche und andere Veranstaltungen.

Umsetzung: **kurz-/mittelfristig**

Akteure: **Stadt, Gewerbe**

Idee: **Attraktivität steigern**

Vision: **einheitliches Werbe- und Beschilderungskonzept**

[...]

Fortschreibung Mai 2019

STANDORT 13

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - Ost



Fläche

Adresse/ Lage	Zum Brandholz, SÖ der Deponie
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Westerfeld, Flur 2, Flurstücke 26-32/1, 36/1 – 39/1, 13/2, 14/1-3, 15, 18, 21,22, 23/1+2, 24 und Flur 1 Flurstück 13/10 plus angrenzende Wirtschaftswege
Flächengröße	ca. 26 ha
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum bis auf ein städt. Grundstück (2.924 m ²)
Bodenrichtwert	landwirtschaftliche Fläche: 1,50 €/m ² (Stand: 2018)

Planungsrecht

Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Vorrangfläche Landwirtschaft, Fläche für Landbewirtschaftung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie, lfd. Verfahren vorhabenbezogenes B-plan, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluß an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegt bis Zufahrt RMD. Nur umzusetzen mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße & Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen vorhanden weder Misch- noch Trennsystem. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit durch einen Fachingenieur ist vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden (GEN ID: 140) BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel I Ertragspotential: hoch bis gering Feldkapazität: mittel bis gering Nitratrückhalt: mittel bis sehr hoch
Topografie	335 - 305 m ü. NN
Schutzgebiete	Acker (intensiv), Weide auf Feuchtgrünland (geschützt nach § 30 BNatSchG)
Biotoptypen	Acker, intensiv, Weide

Naturschutzrechtliche Relevanz	Die intensiv genutzten Ackerflächen haben geringen naturschutzfachlichen Wert. Im Südosten der Fläche befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Das „Feuchtgrünland nördlich von Westerfeld“, welches innerhalb der Agrarlandschaft d. Usinger Becken einen hohen naturschutzfachlichen Wert hat.
Artenschutzrechtliche Relevanz	Die Ackerflächen stellen Bruthabitate der Feldlerche dar, auch ein Vorkommen von Rebhühnern ist möglich. Aufgrund der südexponierten Lage stellen die Säume innerhalb des Gebiets potent. Lebensraum für Zauneidechsen dar. Damit sind durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen.
Landschaftsbild	Das Gebiet ist stark sichtexponiert. Mit Sicht auf das Landschaftsbild unterliegen die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen durch die PV-Anlage auf dem nördlich angrenzenden Deponiekörper bereits jetzt einer gewissen Vorbelastung. Beeinträchtigung des Stadtteils Westerfeld.
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 97: Blick über Plangebiet am nordwestlichen Rand d. Plangebietes



Abb. 98: Blick ins Plangebiet entlang d. Erschließungsstraße

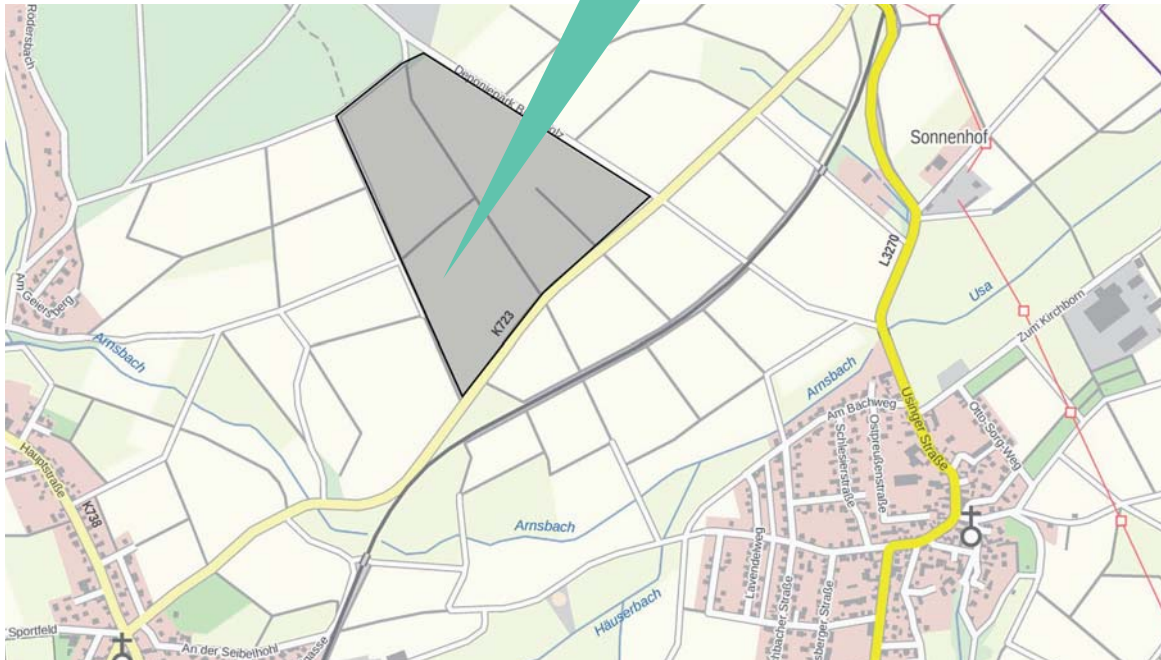


Abb. 99: im Hintergrund nach §30 BNatSchG geschützter Bereich (Bäume)

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz, wenige Flächen im Eigentum d. Stadt	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich, Ausbau erforderlich Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	Teilfläche innerhalb eines Schutzgebiete nach § 30 BNatSchG, Vorrangfläche für die Landwirtschaft + Klimafunktionen	1
Planerische Restriktionen	Änderung RegFNP & Erstellung eines B-plan erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark sichtexponiert, isolierte Lage	2

STANDORT 14

Alternativprüfung für die Ausweisung von Gewerbeflächen
**Stadtteil Westerfeld , Am Deponiepark
 Brandholz - West**



Fläche	
Adresse/ Lage	Zum Brandholz, SW der Deponie & S des Stadtwaldes Arnsbacher Berg
Gemarkung, Flur, Flurstück	Gemarkung Hausen-Arnzbach, Flur 8, Flurstück 1-7, 8/1 und /2, 10/1 und /2, 41/2, 42/2, 42/3, 43-47, 48/1 und /3, 50, 51 und 52/1 und landwirtschaftliche Wirtschaftswege
Flächengröße	21 ha
Anzahl WE je ha Bruttowohnbauland	
Flächenzuordnung/ Eigentümer	Privateigentum bis auf ein Grundstück (3.629 m ²) städt. Eigentum
Bodenrichtwert	landwirtschaftliche Fläche: 1,50 €/m ² (Stand: 2018)
Planungsrecht	
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010)	Fläche für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Bebauungsplan	keiner

Nutzung/Gebäudebestand	
Nutzung der Fläche	Landwirtschaft (Acker, Grünland)
benachbarte Nutzungen	Deponie Brandholz, Acker, Grünland
Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen	keiner
Baulasten	nicht bekannt
landwirtschaftlicher Hof in direkter Nachbarschaft	keiner

Infrastruktur	
Verkehrliche Erschließung	Zum Brandholz
ÖPNV	muss hergestellt werden
Mediale Erschließung (Gas, Wasser, etc.)	Gas: keine Versorgungsleitung vorhanden; ggf. Anschluß an Anlage RMD möglich Strom: liegt in der Zufahrtsstraße Telekom: muss neu erschlossen werden Unitymedia: nicht bekannt Wasser: Leitungen (DN100) liegt bis Zufahrt RMD. Nur umzusetzen mit neuer Leitungsverlegung und Druckerhöhungsanlage Nahwärme: Netzaufbau möglich, abhängig von Gebietsgröße & Abnahmemengen
Entsorgung	Keine Leitungen vorhanden weder Misch- noch Trennsystem. Entwässerung muss bis Westerfeld neu verlegt werden. Machbarkeit durch einen Fachingenieur ist vorab zu klären. Zustimmung der Kläranlage notwendig, sowie ggf. eine neue SMUSI Berechnung

Boden/ Tiere & Pflanzen/ Landschaft	
Boden	Pseudogley-Parabraunerden, Braunerden (Gen ID: 281) BodenViewer Hessen Bodenfunktionsbewertung: mittel Ertragspotential: hoch bis mittel Feldkapazität: gering bis mittel Nitratrückhalt: mittel bis hoch
Topografie	340 - 310 m ü. NN
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet betroffen
Biotoptypen	Acker, intensiv

Naturschutzrechtliche Relevanz	Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen einen nur geringen naturschutzfachlichen Wert auf. Allerdings kommt dieser Freifläche zwischen dem Wald am Oberhang und dem Ortsrand von Hausen-Arnsbach bzw. Westerfeld im Tal eine große Bedeutung für die Frischluftzufuhr dieser Ortslagen zu.
Artenschutzrechtliche Relevanz	Die Ackerflächen stellen Bruthabitate der Feldlerche dar, auch ein Vorkommen von Rebhühnern ist möglich. Aufgrund der südexponierten Lage stellen die Säume innerhalb des Gebiets potent. Lebensraum für Zauneidechsen dar. Damit sind durch die Planung artenschutzrechtlich relevante Tierarten betroffen.
Landschaftsbild	Das Gebiet ist stark sichtexponiert. Mit Sicht auf das Landschaftsbild unterliegen die strukturarmen landwirtschaftlichen Flächen durch die PV-Anlage auf dem nördlich angrenzenden Deponiekörper bereits jetzt einer gewissen Vorbelastung. Beeinträchtigung des Stadteils westerfelds.
Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz	kein Bau- & Bodendenkmale bekannt
Vorbelastungen	keine Vorbelastungen bekannt



Abb. 100: Blick über Plangebiet entlang der Erschließungsstraße



Abb. 101: Nördlicher Rand d. Plangebiet



Abb. 102: Blick aus Norden über das Plangebiet

Bewertung		
Kriterien	Bewertung	Bewertung
Umsetzbarkeit, zeitliche Verfügbarkeit	Streubesitz, wenige Flächen im Eigentum d. Stadt	2
Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Erschließung über die Straße Deponiepark Brandholz möglich, Ausbau erforderlich; Grundstückspreis unter 50 €	3
Rechtliche Restriktionen	keine Schutzgebiete; Kaltluftschneise	4
Planerische Restriktionen	Änderung RegFNP & Erstellung eines B-plan erforderlich	3
Fachliche Restriktionen	stark ichtexponiert, landwirtschaftlich wertvollere Flächen	3



Legende

- Siedlungsflächen
- Gewerbeflächen
- Erschließungsfläche

Siedlungsflächen (11)

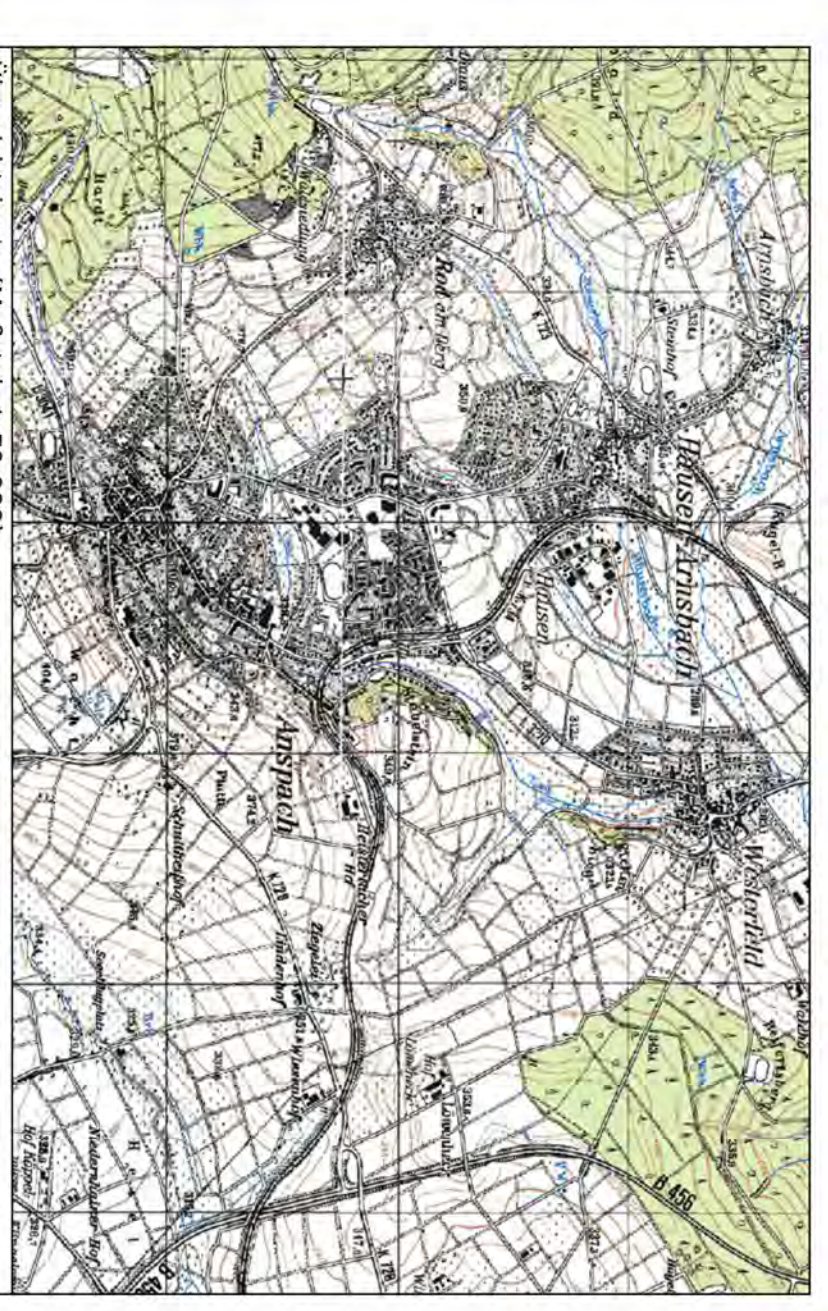
- 1b Hintern Stäbelsien / Wenzelholz
- 1c Hintern Stäbelsien
- 2c Inchenberg
- 3a Friedrich-Ludwig-Jahn-Strasse, Nord - West
- 3b Friedrich-Ludwig-Jahn-Strasse, Nord - Ost
- 5 Rod am Berg, Untern Aaspacher Pfad
- 6 Hausen-Arnstach, Hasenberg
- 7 Hausen-Arnstach, Dornwiese
- 10a Hausen Arnstach, Am Elvert - Nord
- 10b Hausen Arnstach, Am Elvert - Süd
- 11a Hausen Arnstach, Sabelnhol

Gewerbeflächen (4)

- 1a Gewerbegebiet Wenzelholz
- 12 Gewerbegebiet Weidenfeld, In den Tierenhellen
- 13 Gewerbegebiet: Am Depotpark Brandholz - Ost
- 14 Gewerbegebiet: Am Depotpark Brandholz - West



Neu-Anspach
PERSPEKTIVEN 2040



Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)

Siedlungsentwicklungskonzept

Stand: 22.05.2019
 Bearbeiter: Schulte
 CAD: Max Vix
 Maßstab: 1:5.000

Verfasser:
PlanFS

Einheitlich, Strukturiert, klar, logisch
 Städtebauwissenschaften und Stadtplanung, AArchT
 Max-Planck-Str. 11, 42699 Solingen
 Tel. 0212 173 524 0, Fax 0212 173 524 7, info@planfs.com

Vergleich und Bewertung der Standorte

Standorte		Bewertung nach Punkten von 1-5					Gesamtbewertung			Wohneinheiten	
Nummer	Name	Kriterien					Punkte	Rangliste	Schulnote		bei 45 WE/ha
		Verfügbarkeit, Zeitliche Umsetzbarkeit	Wirtschaftlichkeit, Erschließung	Rechtliche Restriktionen	Planerische Restriktionen	Fachliche Restriktionen			niedrigste Punktzahl = Note 6	höchste Punktzahl = Note 1	
1a	Gewerbegebiet Wenzholz	3	4	5	3	3	18		1,5		GE
1b	↳ Hinterm Stabelstein, Wenzholz	2	3	5	3	2	15		↳ 3,5		504
1c	↳ Hinterm Stabelstein	2	4	5	3	3	17		↳ 2,0		184
2a	↳ Hinterm Gehöft, Langgewann	2	3,5	3	3	3	14,5		↳ 4,0		320
2b	Am Werheimer Weg	3	4	4	3	3	17		2,0		501
2c	↳ Inchenberg, 2.BA	3	2	3	3	3	14		↳ 4,0		176
2d	↳ Wolfsgalgen	3	2,5	5	3	4	17,5		↳ 2,0		245
3a	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord westlicher Teil	5	3	4	3	3	18		1,5		118
3b	↳ Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße - Nord östlicher Teil, Sportplatz	5	3	5	3	3	19		↳ 1,0		77
4	Am Belzbecker	3	3	4,5	3	3	16,5		2,5		650
5	Rod am Berg, Unterm Anspacher Pfad	2	3	5	3	3	16		3,0		57
6	Hausen-Arnsbach, Hasenberg	2	3,5	3	3	3	14,5		4,0		213
7	Hausen-Arnsbach, Auf der Dörrwiese	3	4	4,5	3	3	17,5		2,0		144
8	Westerfeld, Am Usweg	3	4,5	5	3	3	18,5		1,5		14
9	Anspach, Bornwies	1	3	5	2	3	14		4,0		66
10a	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Nord	2	4,5	5	3	3	17,5		2,0		48
10b	Hausen-Arnsbach, Am Elkert - Süd	3	4	5	3	4	19		1,0		15
11a	Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, West	3	4	5	3	3	18		1,5		16
11b	↳ Hausen-Arnsbach, Seibelhohl, Ost	3	2	5	3	3	16		↳ 3,0		12
12	Gewerbegebiet Westerfeld, in den Tiefenbächen	3	3	5	3	3	17		2,0		GE
13	Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - Ost	2	3	1	3	2	11		6,0		GE
14	Stadtteil Westerfeld, Am Deponiepark Brandholz - West	2	3	4	3	3	15		3,5		GE

Anmerkungen und Vorgehensweise der Bewertung:

Die verschiedenen Standorte wurden anhand fünf verschiedener Kriterien bewertet. Für jedes Kriterium wurde eine Punktzahl zwischen 1 und 5 vergeben. Die Gesamtpunktzahl errechnet sich aus der Summe der für jedes Kriterium erhaltenen Punkte. Die Spanne der erreichten Gesamtpunkte ist relativ gering (Minimum: 14,5 Punkte / Maximum: 19 Punkte), da keiner der Standorte bei keinem der Kriterien weniger als zwei Punkte erhalten hat. Um die dennoch deutlichen Unterschiede besser darzustellen wurden die Gesamtpunktezahl in ein Schulnotensystem von Note 1 (sehr gut) bis Note 6 (ungenügend) umgerechnet und farblich entsprechend der Note hervorgehoben.

Bei manchen Standorten ist darüber hinaus zu beachten, dass sie in Abhängigkeit zu anderen Standorten betrachtet werden müssen. Beispielsweise sind manche Standorte nur dann sinnvoll, wenn ein benachbarter Standort ebenfalls umgesetzt wird. Diese Standorte sind eingerückt und mit einem Pfeil, ausgehend von dem Standort von dem er abhängig ist, gekennzeichnet.

1	2	3	4	5	6
19-18,1	18 - 16,4	16,3 - 14,9	14,8 - 13,1	13 - 11,6	< 11,5

<https://www.lehrerfreund.de/notenschluesselrechner/form-punkte-noten-linea/>

Projekt- und Finanztabelle

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
Handlungsfeld I.: Verjüngt: Mit Neuen Ideen das Bestehende Aufwerten								
5.1.1	„Start –ups etablieren“ Gründerzentrum / Co-Working Space	Markteinschätzung Immobilienuche Betreiber- und Raumkonzept Planung: rd.20.000 € Umsetzung: NN	X	X	X		Stadt Eigentümer Betreiber Wirtschaftspaten Usinger Land	kurz- bis mittelfristig
5.1.2	Entwicklung einer Vergabematrix für sozialverträgliche Stadtentwicklung a) Vergabe von Grundstücken an Investoren/Bauträger	Vergabe von städtischen Grundstücken als „Konzeptvergabe“ Keine, wenn Verwaltung Kriterien festlegt	X			X	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig
	b) Vergabe von Gewerbegrundstücken	s.o.	X			X	s.o.	kurz- bis mittelfristig
	c) Vergabe von Baugrundstücken	s.o	X			X	s.o.	kurz- bis mittelfristig
5.1.3	„Leerstandstool“ für Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Tauschbörse für Gebäude	Bestandsaufnahme Aufbau eines Tools auf der website der Stadt Neu-Anspach oder Anschluss an bestehende gewerbl. Anbieter	X		Externe Anbieter	X	Stadt / Verwaltung	kurz- bis mittelfristig

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
Handlungsfeld I.: Verjüngt: Mit Neuen Ideen das Bestehende Aufwerten								
	Einrichtung eines Immobilienfonds	Keine unmittelbaren Kosten	X				Stadt / Verwaltung	mittelfristig
5.1.4	Konzept für einen Generationswechsel in Herzen der Stadt am Beispiel der alten Ortskerne	Konzeptentwicklung und Durchführung Planung: rd.20.000 € Umsetzung: NN	X				Stadt / Verwaltung extern	kurz-bis mittelfristig
	Zwischensumme HF I	40.000 EUR						
	<i>Übertrag</i>	<i>40.000 EUR</i>						

Lfd. Nr.	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld II: Vernetzt: Alle Wege führen nach Neu-Anspach			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.2.1	Moderne Mobilität Erstellung eines umfassenden (interkommunalen) Verkehrskonzepts	Interkommunales Verkehrskonzept: rd. 150.000 € Bestandsanalyse, Lösungsvorschläge und konkrete Maßnahmen	X	X	X		Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg Verkehrsplanter HTK	kurz- bis mittelfristig
5.2.2	Globaler Highway Glasfaser	Vorbereitung eines Beschlusses	X		X		Stadt/Verwaltung/ Externer Anbieter	kurz- / mittelfristig
5.2.3	Neu-Anspach App oder besser HTK App	rd. 60.000 €	X	X	X		s.o. Externer Anbieter	mittelfristig
5.2.4	Fuß-, Radweg und Freizeiteinrichtungen um Neu-Anspach	Konzepterstellung 10.000 € Umsetzung (NN)	X	X	X	X	Stadt und ADFC	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF II	220.000 €						
	<i>Übertrag</i>	<i>260.000 €</i>						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld III: Vertraut: Altes mit neuem Leben füllen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.3.1 5.3.2	Gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortskerne Urbane Interpretation des alten Stadtkerns	Analyse, Konzeptentwicklung und Planung 30.000 €	X	X		X	Gewerbeverein Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.3	„Neue Mitte rund um das Feldbergcentrum“ Architektenwettbewerb Kooperatives Verfahren	Auslobung und Durchführung rd. 100.000 €	X	X	Eigentümer Kirche Stadt		Eigentümer Kirche Stadt, externe	kurz- bis mittelfristig
	s.o.	Umsetzung NN						
5.3.4	Marktplatzkonzept Organisation eines „runden Tisches“ der beteiligten Vor-Ort- Akteure, ggf. ergänzt mit Event-Experten“	Konzeption rd. 10.000 € dauerhafte Betreuung: NN	X			X	Stadt Gewerbeverein Marktbeschricker Externe Unterstützung	kurz- bis mittelfristig
s.o	Außengastronomie ausbauen	Überprüfung der Gebühren für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen	X				Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.3.5	Öffentl. Toilette ein win- win Konzept	NN	X		X		Stadt Gastronomen Gewerbeverein	kurz- bis mittelfristig
5.3.6	Neuinterpretation und Weiterentwicklung von Bestandsquartieren	Analyse, Konzept und Planung 15.000 €	X			X	Stadt	kurz- bis mittelfristig
	Zwischensumme HF III	155.000 €						
	<i>Übertrag</i>	<i>415.000 €</i>						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld IV: Vereint: Gemeinsam Heimat gestalten			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.4.1	„Wohnraum für jede Lebenslage“ Exemplarisch geplant im Bereich „An der Dörrwiese“	Planung und Gutachten rd. 85.000 €	X	X	Land Förderquote 80 % (bereits bewilligt)		Stadt Eigentümer Tennisverein	kurzfristig
5.4.2	Gemeinsam zum Erfolg Sport im Wandel der Zeit (vgl. SEP). Maßnahmen um die auch flexible Teilhabe am Sport sowie das Ehrenamt zu stärken	Einbindung in NA App Sportfinder Gutscheinheft Aktive Gewinnung ehrenamtl. Mitglieder	X			X	Stadt Vereine	mittelfristig
5.4.3	„Quick-wins“- kleine Einsparmöglichkeit mit großer Wirkung	Verweis auf das Klimaschutzkonzept, Reaktivierung einzelner Projektideen	X			X	Stadt / Verwaltung	mittelfristig
	Zwischensumme HF III	85.000 €						
	<i>Übertrag</i>	<i>500.000 €</i>						

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.5.1	Gestaltungshandbuch für private und halböffentliche Freiflächen	Erstellung der Broschüre und Druck rd. 20.000 €	X			X	Stadt externe Unterstützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.2	Grüne Entspannung: CO ² -frei vom Bahnhof zur Neuen Mitte	Beschilderung Beleuchtung rd. 10.000 €	X				Stadt	kurz- bis mittelfristig
5.5.3	Naturnaher Bürgerpark	Planung: rd.25.000 € Umsetzung: rd. 200.000 €	X			X	Stadt externe Unterstützung	kurz- bis mittelfristig
5.5.4	Orte der Erholung inmitten des öffentlichen Raumes, a) Sitzbänke	Standortplanung je Bank: 3.000 € Aufstellen: NN	X		Bänke zentral beschaffen, Vereine, Gruppen, Einzelpersonen motivieren zu spenden	X	Stadt Vereine Gewerbe Privatpersonen	kurz- bis mittelfristig
	b) Brunnen und Wasserläufe	Bestandsaufnahme Sanierung	X			X	Stadt Dorfgemeinschaft	mittel- langfristig
	c) Aufwertung von Nicht- Orten durch Kultur- und Kreativprojekte „Street Art“, Mural Art“ – Eine Brücke. Ein Stromkasten. Eine Wand.	Bestandsaufnahme Ansprache von Schulen oder professionellen Künstlern (z.B. 3Steps, Gießen) Wettbewerb	X			X	Stadt Jugendliche Künstler	kurz- mittelfristig

Lfd. Nr. (Priorität)	Projekt / Maßnahmen- beschreibung	Gesamt- investitionskosten	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Verantwortliche	Umsetzungs- zeitraum
Handlungsfeld V: Verbunden: Die Natur erlebbar machen			Kommune	Förderprogramm	Andere Kostenträger			
5.5.5	Werbeleitsystem Außenwerbung und Beschilderung	Konzept und Aufstellung eines einheitlichen Systems rd. 25.000 €	X				Stadt Gewerbe	
	Zwischensumme HF IV	283.000 €						
	Gesamtinvestitions- Rahmen, rd.	783.000 €						



Datum, 22.05.2019 - Drucksachen Nr.:

Mitteilung

XII/139/2019

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Sozialausschuss	04.06.2019	

Mitteilungen des Magistrat

Sachdarstellung:

entfällt

Mitteilungen

1. Waldschwimmbad

Zum ersten Mal hat ein ermäßigter Vorverkauf für Saisonkarten für das Waldschwimmbad bereits ab Schließung des Waldschwimmbades im September 2018 stattgefunden.
Im Jahr 2018 wurde keine Karte für die Saison 2019 verkauft.

Vom 14. März bis einschließlich 12. April hat es eine Oster-Sonderrabattaktion gegeben (ca. 30% Ermäßigung auf die Saisonkarten).
In diesem Zeitraum wurden insgesamt 532 Saisonkarten für Erwachsene und 227 Saisonkarten für Kinder & Jugendliche verkauft.

Im gesamten anderen Zeitraum mit einer Rabattierung von 10% wurden insgesamt 120 Saisonkarten für Erwachsene, sowie 56 Saisonkarten für Kinder & Jugendliche verkauft.
Davon 52 Saisonkarten für Erwachsene, sowie 39 Saisonkarten für Kinder und Jugendliche am 1. Mai.

Insgesamt wurden aus dem Saisonkartenvorverkauf 37.584,75 € eingenommen.

2. Kindertagesstätten

Die Verwaltung wurde vom Arbeitskreis „Kitas“ gebeten, verschiedene Punkte aufzubereiten. Ursprünglich war es nicht geplant, zu einer weiteren Sitzung des AK „Kitas“ einzuladen. Auf Wunsch verschiedener Teilnehmer ist jetzt doch für den 24.06.2019 eine Sitzung vorgesehen, zu der rechtzeitig eingeladen werden wird. Zu den folgenden Punkten werden in dieser AK-Sitzung und im Anschluss auch im Magistrat und Sozialausschuss Ergebnisse vorgestellt:

a) Evaluation zur Moduleinführung Kitas u.a.

Die Einführung der Module in den Kindertagesstätten ist zum 01.08.2018 erfolgt. Ab diesem Zeitpunkt bis März 2019 wurden die gebuchten Module in den einzelnen Kitas erfasst. Die durchschnittliche Belegung sowie die Erfahrungen, Wünsche und Anregungen der Kitas wurden in einer Übersicht dargestellt

b) Abfrage Früh- und Spätmodule in den Kitas

Ein Ergebnis des Arbeitskreises „Kitas“ war es, bei den Eltern den Bedarf zur Einführung eines Früh- und/oder Spätmoduls abzufragen. Diese Abfrage ist erfolgt und dokumentiert.

c) Ausweitung der Betreuungszeit der Hessenparkgruppe „Pitsche Dappcher“

Die Verwaltung wurde im AK „Kitas“ weiter beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, für die Hessenparkgruppe „Pitsche Dappcher“ eine Nachmittagsbetreuung mit Mittagstischversorgung anzubieten. Auch hierzu wird es eine Berichterstattung geben.

3. Kirchengebäude Usinger Straße 51

Nachdem der Kirchenvorstand den Umzug der Ev. Kita Westerfeld nach Hausen beschlossen hat, ist die Verwaltung über die künftige Nutzung des Kirchengebäudes Usinger Straße 51 im Gespräch mit der Kirchengemeinde Westerfeld. Aktuell werden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Sobald konkrete Ergebnisse vorliegen, werden die städtischen Gremien informiert.

Thomas Pauli
Bürgermeister

Soziale Aspekte zum ISEK 2040

Im Rahmen der Daseinsfürsorge hat eine Stadt die Aufgabe, grundlegende Infrastrukturangebote sicherzustellen. Zur Attraktivität und Lebensqualität einer Stadt trägt maßgeblich bei, dass die unterschiedlichen Zielgruppen von einem breitgefächertem sozialem Infrastrukturangebot angesprochen werden.

Bürgerschaftliches Engagement ist ein wesentlicher Baustein, um das gesellschaftliche und kulturelle Leben einer Stadt sichern zu können.

Neu-Anspach hat zahlreiche unterschiedliche Angebote der Bildung, Inklusion, Integration und Beratung.

Vielen Bürgern ist die Vielfalt der Angebote nicht bekannt, Informationen müssen effizienter und zielgerichteter werden.

Ein guter Schritt dorthin ist das Generationen-Netzwerk Neu-Anspach. Netzwerkpartner sind zurzeit u. a. BUND, basa, GANZ Familienzentrum, Stadt Neu-Anspach, Seniorenbeirat, ZAK Generationenhilfe, Arbeitskreis Flüchtlinge, VdK, Caritas-Zentrum. Das Netzwerk kann jederzeit durch weitere Partner erweitert werden.

Die unterschiedlichen Angebote werden gemeinsam beworben, Ressourcen können gebündelt werden und eine Vernetzung des Engagements ist möglich.

Alle Beteiligten werden von der Verwaltung adäquat informiert, damit die soziale Infrastruktur erhalten und entwickelt werden kann. Dazu sind aktuelle Sachstandberichte und Bedarfsplanungen zu erstellen und zu kommunizieren.

Bürgerschaftliches Engagement ist nicht immer langfristig ausgerichtet, sondern kann auch in zeitlich begrenzten Projekten verstärkt gefördert werden. Es besteht von Seiten der Bürger Interesse an gemeinsamen Aktionen um Neu-Anspach schöner zu gestalten (z. B. Müllsammelaktion "Sauberes Neu-Anspach oder Initiative "Neu-Anspach blüht auf").

Neu-Anspach, den 4.Juni 2019

Monika Henrici

Thomas Roepke