



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 berücksichtigt 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 m<sup>2</sup> angegeben worden. Hinzu gerechnet werden muss die Teilfläche 1c mit ca. 40.948 m<sup>2</sup>, so dass das Gebiet also insgesamt ca. 175.176 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Gemeindegespräche (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 Gemeindegespräche 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/Ergänzungen .....als 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/Ergänzungen .....umzusetzen, 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 m<sup>2</sup>)
    - Standort 12 Westerfeld, Gebiet In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m<sup>2</sup>)
  - **Siedlungsflächen**
    - Standort 7 Hausen-Ansbach, Gebiet Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m<sup>2</sup>)
    - Standort 3 a Ansbach, Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – West (ca. 26.500 m<sup>2</sup>)
    - Standort 3 b Ansbach Gebiet Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Nord – Ost (ca. 17.272 m<sup>2</sup>)
    - Standort 4 Ansbach Gebiet Am Belzbecker – reduziert auf (ca. 50.000 m<sup>2</sup>)
    - Standort 1b/c Ansbach Ost, Gebiet Hinterm Stabelstein/Wenzelholz **(ca. 175.176 m<sup>2</sup>)**
    - Nummer 5 Rod am Berg, Gebiet Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m<sup>2</sup>)
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