



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-Arnzbach
- 7 Auf der Dörrwiese , Hausen-Arnzbach
- 10a Am Elkert-Nord, Hausen-Arnzbach
- 10b Am Elkert-Süd, Hausen-Arnzbach
- 11a Seibelhohl –West, Hausen-Arnzbach
- 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 m<sup>2</sup>)
- Standort 12 Westerfeld, In den Tiefenbächen (ca. 30.000 m<sup>2</sup>)
- Standort 13 Am Deponiepark Brandholz-Ost (ca. 260.000 m<sup>2</sup>)
- Standort 14 Am Deponiepark Brandholz-West (ca. 210.000 m<sup>2</sup>)

### **Wohnbauflächen**

- Standort 1b Anspach, Hinterm Wenzelholz (ca. 77.412 m<sup>2</sup>)
  - Standort 1 c Anspach, Hinterm Stabelstein 2 (ca. 40.948 m<sup>2</sup>)
  - Standort 2 c Anspach, Inchenberg 2. BA (ca. 39.187 m<sup>2</sup>)
  - Standort 3 a Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Nord-West (ca. 26.500 m<sup>2</sup>)
  - Standort 3 b Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Nord-Ost (ca. 17.272 m<sup>2</sup>)
  - Standort 5 Rod am Berg, Unter dem Anspacher Pfad (ca. 12.750 m<sup>2</sup>)
  - Standort 6 Hausen-Arnzbach, Hasenberg (ca. 47.426 m<sup>2</sup>)
  - Standort 7 Hausen-Arnzbach, Auf der Dörrwiese (ca. 32.072 m<sup>2</sup>)
  - Standort 10 a Hausen-Arnzbach, Am Elkert, Nord (ca. 10.818 m<sup>2</sup>)
  - Standort 10 b Hausen-Arnzbach, Am Elkert, Süd (ca. 3.521 m<sup>2</sup>)
  - Standort 11 a Hausen-Arnzbach, An der Seibelhohl, West (ca. 3.701 m<sup>2</sup>)
  -
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