

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von b-now, CDU, SPD, FWG/UBN, Bündnis 90/Grüne und NBF/NBL zum ISEK 2040

Beschluss:

15.08.2019

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das vorgelegte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2040. Die in der Anlage genannten Eckpunkte / Ziele sind für die Umsetzung zu beachten. Nach der Beschlussfassung soll es Regiebuch und Orientierungsrahmen für die nächsten Jahre sein. Der Magistrat wird mit der Umsetzung erforderlicher Maßnahmen beauftragt.

Begründung:

Dem Wunsch nach einer moderaten Entwicklung der Stadt Neu-Anspach folgend, wurden in den Arbeitsgruppen zahlreiche Ideen entwickelt. Diese finden sich im Stadtentwicklungskonzept wieder.

Um auf der Grundlage dieses Stadtentwicklungskonzeptes handeln zu können, wurden wesentliche Eckpunkte und Ziele zur übersichtlichen Information für die Bürgerschaft und als Leitlinie für die Politik zusammengefasst.

Der lokalen Lebensqualität und dem größtmöglichen Erhalt von unverbauter, intakter Natur wird ein hoher Stellenwert beigemessen.

Durch den demografischen Wandel besteht ein wachsender Bedarf an seniorenrechtlichem Wohnraum und das Bevölkerungswachstum im Rhein-Main-Gebiet drückt in den Taunus. Hieraus abgeleitet, will die Bevölkerung ein moderates, planbares Wachstum mit Schwerpunkt auf eine maßvolle Innenentwicklung zur Sicherung und Verbesserung des Wohnwertes. Das Versorgungsangebot im Bereich der Nah- und Grundversorgung ist zu stärken. Neben dem steigenden Bedarf an familien- und seniorenrechtlichem Wohnraum besteht jedoch auch ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, der in den Planungen neuer Bauprojekte Berücksichtigung finden muss.

Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen können zum einen wohnortnahe Arbeitsplätze die Attraktivität der Stadt erhöhen und führen mittelfristig zu höheren Einkommens- und Gewerbesteuererträgen, die die Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge benötigt.

Die zwingend erforderliche, schrittweise Anpassung an zukünftige Herausforderungen (Energie, Infrastruktur, Verkehr, schnelles Internet...) stellt ebenfalls eine große Aufgabe dar, die möglichst ohne weitere finanzielle Belastungen für die Bürger umgesetzt werden soll.

Die Fehler der Vergangenheit durch die Vernachlässigung der Folgekosten im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme dürfen nicht erneut gemacht werden!

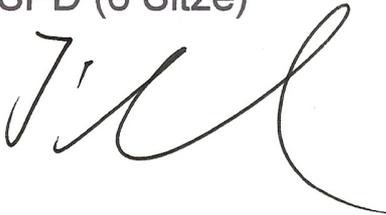
b-now (10 Sitze)



CDU / FDP (9 +1 Sitze)



SPD (6 Sitze)



FWG/UBN (3 Sitze)



Bündnis 90/Grüne (3 Sitze)



NBF/NBL (3 Sitze)



Anlage zum Beschluss:

Die angefügten Eckpunkte / Ziele sollen hierfür als Leitlinien dienen.

- Es wird ein Zielwert von ca. 16.500 Einwohnern im Jahr 2040 angestrebt
- Es wird eine erweiterte Kriterienliste erarbeitet werden, in der alle Vorhaben gleichermaßen betrachtet werden um daraus eine Prioritätenliste zu erstellen
- Die moderate Entwicklung der Stadt soll sich bei Gewerbe- und Wohneinheiten am Bedarf orientieren
 - Der Innenentwicklung wird Vorrang vor Außenentwicklung gegeben
 - Für die Innenentwicklung ist ein Kreativpool anzulegen, der von allen Seiten wie Politik, Bevölkerung und Bauprofis gefüllt werden kann
 - Eigentümer bebaubarer Flächen sollen motiviert werden, diese zeitnah selbst zu nutzen oder aber zur Verfügung zu stellen (veräußern)
 - Jede weitere Versiegelung von Flächen im Außenbereich ist so gering wie möglich zu halten
 - Bebauungen sollen sich an ökologischen und energetischen Standards orientieren
 - Die Ortslandwirte / Landwirte müssen bei der Entscheidungsfindung rechtzeitig angehört werden.
 - Größere Bauflächen werden erst in Angriff genommen, wenn verkehrstechnische Randbedingungen, so weit möglich, geklärt sind (Innerstädtisches Verkehrsaufkommen, Schaffung von ausreichendem Parkraum, Radfahrer, Fußgänger, PPR-Kreuzung, Taunusbahn etc.)
- Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist voranzutreiben
- Für die Vergabe von Gewerbeflächen werden die Vergabekriterien weiterentwickelt:
 - Anzahl der Arbeits- und Ausbildungsplätze
 - Emissionsbelastung und Umweltverträglichkeit (Schall, Geruch, Gefahrstoffe)
 - Wachstumsprognose (zukünftiger Flächenbedarf, Steueraufkommen)
- Über Neuerschließungen einzelner Baugebiete wird Schritt für Schritt entschieden
 - Es sollen nur für die Stadt profitable Flächen erschlossen werden, eine Kennzahl für den Überschuss pro Quadratmeter Fläche wird definiert
 - Die infrastrukturellen Folgekosten sind vorab zu ermitteln und zum Zeitpunkt der Planung nachweislich finanzierbar/leistbar sein
 - Zur Beratung in den politischen Gremien ist je Projekt eine detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung und die Beantwortung folgender Fragen vorzulegen
 - Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?

- Welche Angebote für Wohnungen für Senioren / barrierefreie Wohnungen werden gemacht?
 - Wie hoch wird das geschätzte Verkehrsaufkommen sein?
 - Welche Auswirkungen hat die Entwicklung voraussichtlich auf den ÖPNV?
 - Ist die Wasser- und Abwasserversorgung ausreichend?
 - Reicht die städtische Infrastruktur aus (Kindergartenplätze, medizinische Versorgung, Schulen, Sportstätten, ...)?
- Geschosswohnungsbau und Einzelhausbebauung sind gleichermaßen zu berücksichtigen
 - Für neue Bebauungspläne soll ein individueller Geschosswohnungsanteil vorgesehen werden
 - Bei der Vergabe an Investoren ist ein prozentualer Anteil an bezahlbarem Wohnraum festzuschreiben
 - Seniorengerechter/barrierefreier Geschosswohnungsbau ist gezielt zu fördern
 - Im Rahmen des Projektmanagements ist ein regelmäßiger Fortschrittsreport (einmal pro Jahr) zur Information und Schaffung von Transparenz zu erstellen, bei dem die Bürger der Stadt regelmäßig über die Planungen informiert und einbezogen werden.
 - Der ISEK 2040 ist ein lebendes Dokument welches bei Bedarf gemeinsam mit den Bürgergruppen fortgeschrieben wird

15.08.2019