

## 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