



An den Vorsitzenden des Bauausschusses  
Neu-Anspach  
Rathaus  
61267 Neu-Anspach

SPD Fraktion Neu-Anspach  
Kevin Kulp  
Karl-Arnold-Weg 4  
61267 Neu-Anspach  
kevin.kulp@spd-na.de  
Mobil 0151 52147647

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

Sie hatten auf der Bauausschusssitzung am 2. September 2021 darum gebeten, dass die Fraktionen ihre jeweiligen Vorstellungen zur Gestaltung künftiger Bebauungspläne in der Stadt Neu-Anspach an Sie senden. Gerne lasse ich Ihnen hiermit die Vorstellungen der SPD-Fraktion zukommen:

1. Grundsätzliches:

- In Neu-Anspach besteht ein erheblicher Bedarf an bezahlbarem und sozialem Wohnungsbau. Daher sind solche Projekte vorrangig zu realisieren.
- Die SPD lehnt die Schaffung von Baurecht für Großprojekte oder große Flächen, bei denen die Stadt Neu-Anspach nicht Eigentümerin der Flächen ist und somit nur begrenzt Einfluss auf die spätere Gestaltung hat, ab.
- Kein Baurecht für Investoren, deren Vorstellungen offensichtlich nur zu ausschließlich hochpreisigem und für große Teile der Bevölkerung nicht mehr bezahlbarem Wohnraum führen.

2. Konkrete Maßnahmen:

- Vorrangig sollte Geschosswohnungsbau realisiert werden, der sich an der umliegenden Bebauung orientiert. Hier besteht der größte Bedarf, insb. an bezahlbaren Wohnungen
- Alternative Bauformen, die preissenkend wirken können (z.B. Holzbauweise) sind jeweils zu prüfen und nach Möglichkeit im Bebauungsplan zu ermöglichen
- Investoren, die auf Baugrund in öffentlicher Hand ihre Bauvorhaben realisieren, werden durch eine entsprechende städtische Gestaltungssatzung dazu verpflichtet, mind. 40% der entstehenden Wohnungen als bezahlbaren Wohnraum auszuweisen. Hierbei kann sich an den „Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung“ der Stadt München orientiert werden.
- Gezielte Ausweisung von Wohnungsprojekten für Auszubildende und Studierende.
- Investoren, die auf Baugrund in öffentlicher Hand ihre Bauvorhaben realisieren, werden durch eine entsprechende städtische Gestaltungssatzung dazu verpflichtet, einen festen Prozentsatz der entstehenden Wohnungen alten- und barrierefrei zu gestalten.
- Um die Baupreise gering zu halten, sollen bei anderen Wohnungen gezielt auf diese preistreibenden Maßnahmen (z.B. Fahrstuhl etc.) verzichtet werden, um insbesondere auch Wohnraum für junge Menschen zu schaffen.

### 3. „Stoppschilder“

- Bebauungen sollen sich, sofern nicht den o.g. Zielen entgegenstehend, an ökologischen und energetischen Standards orientieren.
- Die städtische Infrastruktur darf nicht überfordert werden (Wasser- und Abwasserversorgung, Kindertagesstättenplätze, medizinische Versorgung, Schulen, Sportstätten)
- Ein guter Abfluss des zusätzlichen Anwohnerverkehrs muss garantiert werden. Jetzt schon neuralgische Stellen dürfen nicht zusätzlich belastet werden.
- Keine Ausweisung neuerer großer Baugebiete über das städtebauliche Entwicklungskonzept hinaus und damit keine unnötige Versiegelung der Natur um Neu-Anspach.

Mit freundlichen Grüßen



Kevin Kulp  
Fraktionsvorsitzender