

Protokoll der Sitzung der Arbeitsgruppe „Siedlungsentwicklung und Wohnen“

Datum der Sitzung: 04.07.2018, 19 Uhr

Teilnehmer: 20 anwesende Gruppenmitglieder (siehe beiliegende Teilnehmerliste), von Seiten der Verwaltung Frau Feldmann und Frau Corell, Frau Schade (Planungsbüro ES)

TOP 1 Weiterarbeit am Schwerpunktthema „Ausweisung neuer Baugebiete/Bauflächen und Vergabekriterien“

Es gab eine kurze Zusammenfassung zum Inhalt und Umfang der Rundfahrt zu den Potentialflächen am 29.04.2018: Die Teilnehmer nahmen folgende Potentialflächen vor Ort in Augenschein:

8a	Am Belzbecker
9,10	Friedrich Ludwig Jahn Straße
14,15,16	Hinterm Gehöft
17,18, B	Hinterm Stabelstein
6a, 6b	Am Hasenberg/ Neuwiese
5	Auf der Dörrwiese

Vor Ort wurden im Wesentlichen Argumente zu Grenzen und Größen der Potentialflächen nach der Vorlage des Planungsbüros ES, die Geländegegebenheiten, angrenzender Bebauung sowie vorhandene Infrastruktur ausgetauscht. Zudem wurden Fotos aufgenommen, die dem Protokoll als Anhang beigefügt sind.

Nach kurzer inhaltlicher Zusammenfassung der Rundfahrt, wurden nochmal alle durch die AG erarbeiteten Vor- und Nachteile der o.g. Potentialflächen gesichtet. Mithilfe der Fotos und den vor Ort gesammelten Eindrücken erfolgte eine Überprüfung der getroffenen Bewertungen. Zudem wurden einzelne Argumente ergänzt. Die überarbeitete „Bewertung der Potentialflächen“ liegt diesem Protokoll als Anhang bei.

Einig waren sich die Teilnehmer, dass die Potentialfläche „Hinterm Stabelstein“ aufgrund ihrer Lage und Größe außerordentliche Gestaltungsmöglichkeiten in Art und Umfang der Bebauung bietet. Der Vorschlag, für die Entwicklung des Gebietes einen Ideenwettbewerb auszurufen, fand breite Zustimmung.

Einigkeit herrschte auch darüber, dass eine Schienenquerung für Autos und Fußgänger zwischen den Potentialflächen „Hinterm Gehöft“ und „Hinterm Stabelstein“ zwingend notwendig ist, wenn beide Flächen entwickelt werden. Diese würde zusätzlichen innerstädtischen Verkehr in Richtung der Gewerbegebiete und Bahnhof verhindern.

Zudem soll mit den Betreibern der Taunusbahn über einen zusätzlichen Haltepunkt an dieser Stelle verhandelt werden.

Aus dem Teilnehmerkreis wurde vorgeschlagen, die Potentialflächen im Westen von Neu-Anspach (6a,6b,8a,9,10) generell als Potentialflächen für Bauland auszuschließen und sich auf die Entwicklung von Bauland im Osten der Stadt zu fokussieren.

Dieser Vorschlag fand keine ausreichende Unterstützung. Die Mehrheit der Teilnehmer legte Wert darauf, alle besichtigten Baugebiete für die Priorisierung und Abstimmung der AG zu berücksichtigen, differenziert zu bewerten und daraus die Entscheidungen über die einzelnen Flächen abzuleiten.

Zudem gab es Unklarheiten über die Zahl der Wohneinheiten in den Gebieten 14-18b. Frau Schade und Frau Feldmann werden diese Zahl nachreichen.

TOP 2 **Stellungnahme der Gruppe zu den in der Präsentation vom 15.05.2018 vorgestellten Potentialflächen**

Nach der umfangreichen Bewertung der größten Potentialflächen, galt es das Meinungsbild der Arbeitsgruppe abzufragen und daraus eine konkrete Priorisierung und Rangfolge als Arbeitsgrundlage für Stadtverwaltung und Politik zu ermitteln.

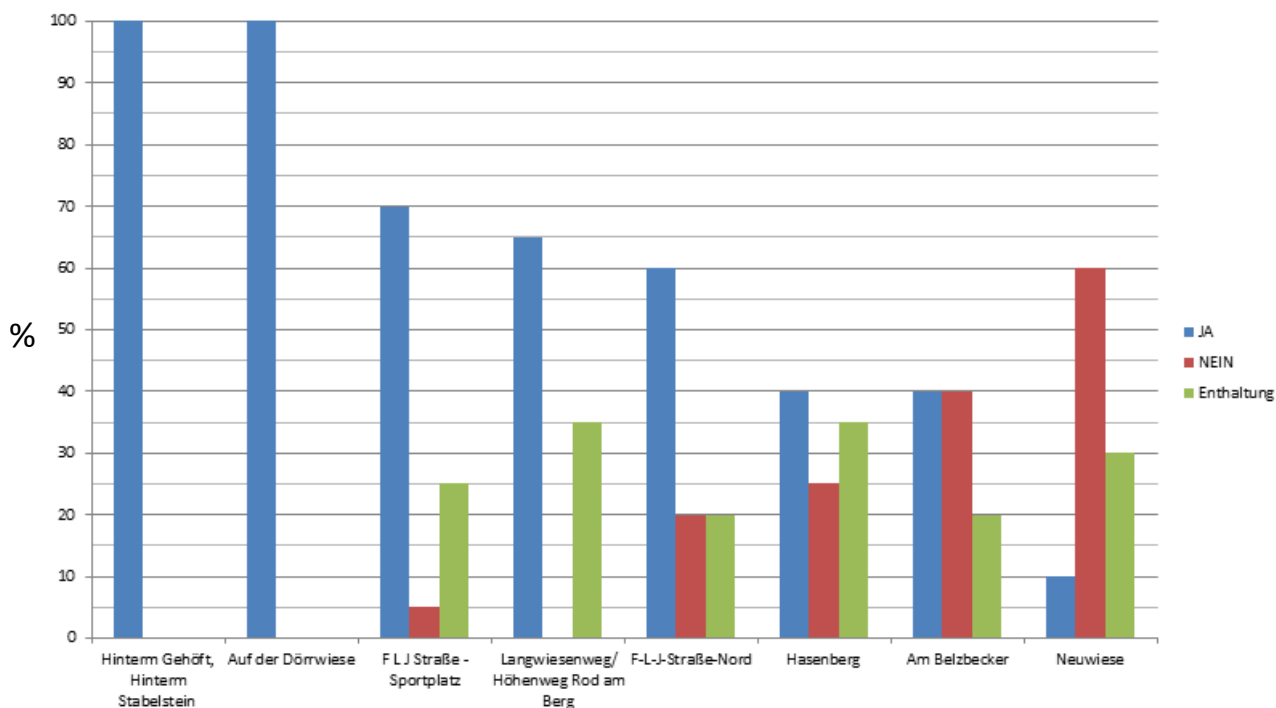
Zu diesem Zweck wählte die AG das Verfahren der offenen Abstimmung nach folgendem Modus:

- Die Abstimmung beschränkt sich auf die Potentialflächen 5,6a, 6b, 8a, 9, 10, 14, 15, 16,17, 18, B.
- Über die Fläche 8b wird nicht abgestimmt. Die AG lehnt eine Umsetzung aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen ab.
- Für alle Teilflächen, über die nicht explizit abgestimmt wird, enthält sich die AG einer eigener Bewertung und überlässt diese der Stadt. Sofern der Verwaltung keine nennenswerten Hinderungsgründe bekannt sind, sollten diese Flächen in den Regionalen Flächennutzungsplanung (RegFNP) aufgenommen werden.
- Die Abstimmungsfrage lautet: Soll Potentialfläche „X“ in den RegFNP aufgenommen werden? (X dient als Platzhalter)
- Jeder AG-Teilnehmer der Sitzung am 04.07.18 hat pro Potentialfläche die Möglichkeit mit Ja, Nein oder Enthaltung zu stimmen.
- Aus der Höhe der Zustimmung zu den Flächen ergibt sich die Reihenfolge und Priorisierung.
- Im Falle einer mehrheitlichen Ablehnung einer Potentialfläche, wird diese nicht für die Aufnahme in den RegFNP empfohlen.

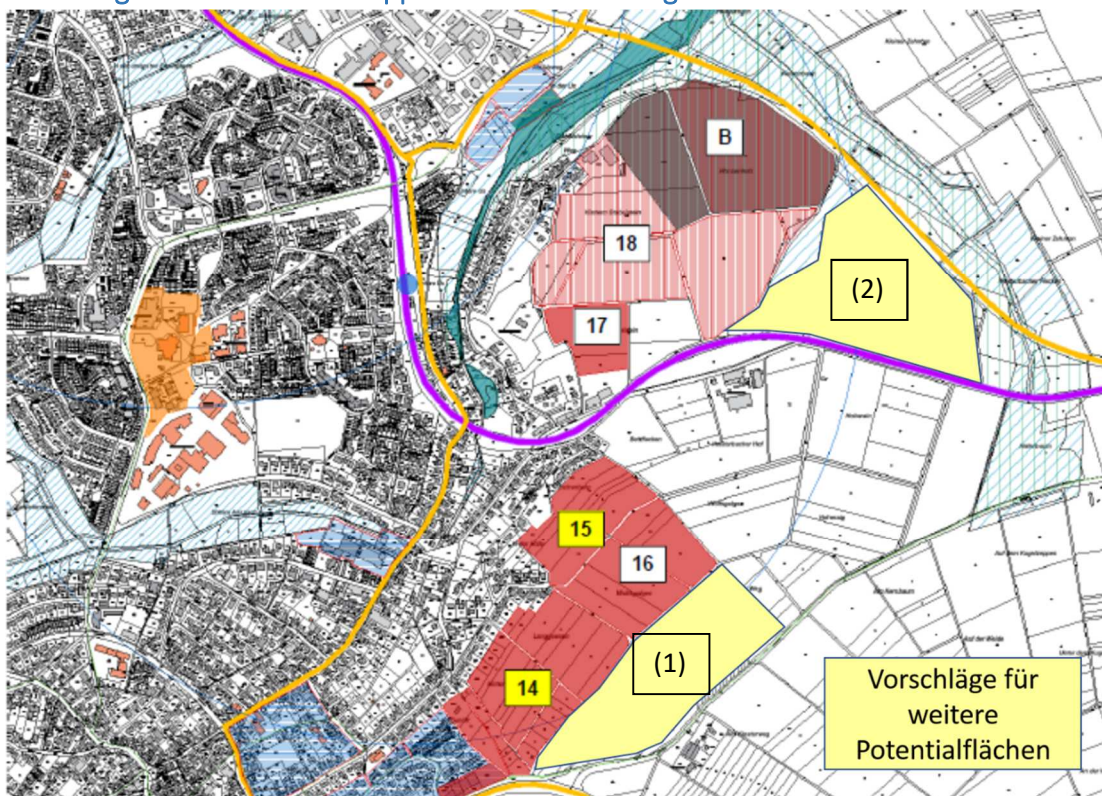
Die Abstimmungsergebnisse lauten:

Rangfolge	Nr.	Name	Ja		Nein		Enthaltung		Summe	
			Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
1	14,15,16,17,18,B	Hinterm Gehöft, Hinterm Stabelstein	20	100	0	0	0	0	20	100
1	5	Auf der Dörrwiese	20	100	0	0	0	0	20	100
2	10	Friedrich Ludwig Jahn Straße - Sportplatz	14	70	1	5	5	25	20	100
3	7	Langwiesenweg/ Höhenweg Rod am Berg	13	65	0	0	7	35	20	100
4	9	Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße-Nord	12	60	4	20	4	20	20	100
5	6a	Hasenberg	8	40	5	25	7	35	20	100
6	8a	Am Belzbecker	8	40	8	40	4	20	20	100
X	6b	Neuwiese	2	10	12	60	6	30	20	100

Abstimmungsergebnis AG Siedlung und Wohnen: Aufnahme der Potentialflächen in den Regionalentwicklungsplan



TOP 3 Vorschläge und Ideen der Gruppe für die Ausweisung weiterer Flächen



Für die Vorschläge über weitere Potentialflächen aus der AG Sitzung am 12.06.18 konnten Frau Schade und Frau Feldmann folgende Rückmeldung geben:

- (1) Aus planerischer Sicht denkbar. Allerdings gibt es aufgrund der Nähe zum Aussiedlerhof zusätzliche Kriterien (bspw. Mindestabstände) einzuhalten.
- (2) Kommt für eine Erweiterung nicht infrage, da es hier laut RegFNP landwirtschaftlich wertvolle Böden gibt.

TOP 4 Weiteres Vorgehen für die Arbeitsgruppe

Mit der Abstimmung über die Potentialflächen wurde ein wichtiges Zwischenergebnis erreicht. Als Arbeitsergebnis bis zur Bürgerwerkstatt sollen aber auch noch weitere Themen behandelt werden. Bspw. Innerstädtische Entwicklung außerhalb der neuen Mitte, Kriterien für Grundstücksvergabe.

Um auch zu diesen Themen ein Ergebnis bis zur Bürgerwerkstatt 25. September vorlegen zu können, werden die Gruppensprecher die Hauptergebnisse aller Sitzungen bis zum nächsten Termin zusammenfassen. In der nächsten Sitzung soll dann darüber beraten werden, wo es noch Ergänzungen bedarf und was noch angegangen werden kann.

TOP 5 Termin und Tagesordnung für nächstes Treffen festlegen

- Der nächste reguläre Termin der Arbeitsgruppe ist der 07.08., 19 Uhr in den Clubräumen 1 und 2 im Untergeschoss des Bürgerhauses.
- Bitte auch den Termin der nächsten Bürgerwerkstatt am 25.09. vormerken

Jonas Mulfinger/Josef Homm

Gruppensprecher