

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Stadtrat	<b>Datum</b> 30.03.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Beschlussfassung des Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzeptes als Grundlage der weiteren Entwicklung der Stadt</b>			
<b>Anlagen:</b> 260316_Wassertrüdingen_ISEK_GEK			

**Sachverhalt:**

Die Stadt Wassertrüdingen ist bereits seit vielen Jahren in der Städtebauförderung aktiv und wird dabei von der Regierung von Mittelfranken begleitet und unterstützt. Grundlage dessen war bisher das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2015. Da mittlerweile ein Jahrzehnt vergangen ist und sich die Rahmenbedingungen aufgrund verschiedener gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Entwicklungen verändert haben, wurde am 03.06.2024 der Beschluss gefasst, dass das vorliegende Konzept aktualisiert, sowie die weiteren vorhandenen Untersuchungen und Planungskonzeptionen zusammengeführt werden sollen. In diesem Zuge soll auch ein Gemeindeentwicklungskonzept für die Ortsteile erstellt werden.

Ein wesentlicher Anspruch dieses Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (im Folgenden ISEK genannt) – und auch vom Auftraggeber so gewünscht – war ein kompakter, effektiver und pragmatischer Planungsprozess. Dieser Ansatz bedeutet eine intensive thematische Auseinandersetzung mit den Themenfeldern der Stadtentwicklung, sowie die frühzeitige Entwicklung und konsensuale Abstimmung von Planungsstrategie (Planungsleitlinie) und Projekten mit den Verantwortlichen der Stadtpolitik.

Das Entwicklungskonzept zeigt eine ganzheitliche Perspektive der Gesamtstadt auf - unter Betrachtung zahlreicher einzelner Themenfelder. Den räumlichen Schwerpunkt bildet die Kernstadt von Wassertrüdingen. Für die Ortsteile wurde parallel ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet. Die Inhalte beider Konzepte wurden aufeinander abgestimmt.

Ziel des Konzeptes ist die Herstellung und Sicherung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Es werden Strategien aufgezeigt, die auf die vorgefundenen Potenziale der Stadt aufbauen und deren Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort weiter verstärken.

Das vorliegende ISEK löst das Konzept von 2015 ab. Weitere vorliegende Planungen, wie z.B. der zwischenzeitlich erarbeitete Verkehrsentwicklungsplan, wurden ausgewertet, mit der Stadt hinsichtlich der Belange des ISEK abgestimmt und stellen somit maßgebliche Planungsgrundlagen dar.

Das ISEK stellt eine informelle Planung als Ausblick auf die mögliche künftige Stadtentwicklung dar. Es kann u.a. als Grundlage für die Überarbeitung des Flächennutzungsplans dienen. Hierfür werden im vorliegenden ISEK insbesondere auch langfristige Perspektiven für die Flächennutzung aufgezeigt. Vertiefend wird ein Zieleplan mit konkreten Maßnahmenvorschlägen erarbeitet, die in einem Zeithorizont von ca. 15 Jahren umgesetzt werden können.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) sowie das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) der Stadt Wassertrüdingen wurden stufenweise erstellt. Aufbauend auf einer intensiven Analyse der Stadt, Datenanalysen und Gesprächen mit den zuständigen Stellen wurden Ziele der Stadt- und Stadtteilentwicklung formuliert. Daraus abgeleitet wurden Maßnahmenvorschläge erstellt. Parallel wurden die Bürger in zahlreichen Veranstaltungen in den Planungsprozess miteinbezogen.

Prozessbegleitend fand eine intensive Auseinandersetzung und Planungsdiskussion im Stadtrat in mehreren Sitzungen statt. Die aus diesen Beteiligungen und Diskussionen entwickelten Ziele und Maßnahmvorschläge wurden von den Planern bewertet und weitestgehend in das ISEK mit aufgenommen

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt das Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzept als Grundlage für die weitere Stadt- und Gemeindeentwicklung der nächsten 10-15 Jahre.

Das ISEK als städtebauliches Entwicklungskonzept und das GEK als Gemeindeentwicklungskonzept werden gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen und sind damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen.