

Antrag

ZU TAGESORDNUNGSPUNKT NR:

| | |
|---|---|
|  | Datum: 10.08.2019 Antragstellerin: FDP Fraktion Verfasser-/in: Dr. Rüdiger Werner Tobias Kruger |
| Antrag: Bodenbevorratung neues Wohngebiet „Nördlich der Rodaustraße“ | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum: | Gremium: |
| 21.08.2019 | Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie |
| 22.08.2019 | Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss |
| 03.09.2019 | Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark |

Sachverhalt/Begründung:

Der Bedarf an Wohnraum im Rhein-Main-Gebiet ist aktuell riesig und wird absehbar auch nicht abebben. Dies zeigt sich u.a. an den stetig ansteigenden Mieten bei Neuvermietungen und an den wenigen Angeboten im Markt. Insbesondere einkommensschwächere Personen und speziell Familien haben daher zurzeit sowie mittelfristig kaum eine Chance eine passende bzw. (annähernd) bezahlbare Wohnung zu finden.

Viele umliegende Kommunen haben in den letzten Jahren beständig neue Wohnbauflächen ausgewiesen, um diesen riesigen Bedarf zu bedienen. Rödermark hinkt hier spürbar hinterher. Ein Grund hierfür ist, dass die laut dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan noch vorhandenen Wohnbauoptionsflächen in Rödermark allesamt eher kritisch zu bewerten sind und sich objektiv betrachtet nicht für eine Wohnbebauung aufdrängen. Die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen neuen Optionsflächen für den zu erstellenden Regionalen Flächennutzungsplan 2020 sind erkennbar besser geeignet. Aufgrund der langen Vorlaufzeit, die in der Regel zwischen einem Bodenbevorratungsbeschluss und dem tatsächlichen Baubeginn liegt, ist mit einer Bebauung einzelner dieser Flächen realistisch nicht vor 2026/2027 zu rechnen, wenn man die für ca. 2023 erwartete Inkraftsetzung des neuen Flächennutzungsplans abwartet. Das käme für den aktuellen Bedarf viel zu spät. Es ist daher schon heute, schnellstmöglich, ein qualifizierter Bodenbevorratungsbeschluss notwendig, damit – sollten die Flächen aufgekauft werden können – bereits 3-4 Jahre vorher Bauplätze zur Verfügung stehen und u.a. auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark spricht sich dafür aus, den Bereich zwischen Rodaustraße und Dreieichbahn zeitnah als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln.

Die vorgeschlagene vorläufige Gebietsabgrenzung hierzu ergibt sich aus der nachstehenden Karte:



Der Magistrat wird beauftragt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen. Insbesondere wird der Magistrat wird beauftragt, gemäß der Bodenbevorratungsvereinbarung vom 18.10.2013 zwischen der Stadt Rödermark und der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel, Gespräche aufzunehmen, um die im vorstehend bezeichneten Geltungsbereich liegenden Grundstücke zeitnah zu erwerben.

- 2.) Der Magistrat wird beauftragt, baldmöglichst mit dem Planungsverband in Verhandlungen zu treten, um eine Bebauung dieses vorstehend genannten Areals durch Flächentausch mit bis dato noch nicht genutzten Wohnbauoptionsflächen aus dem aktuell gültigen Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zu ermöglichen. Dabei sollen solche Flächen getauscht werden, die sich in der Grünen Mitte zwischen den Ortsteilen Ober-Roden und Urberach befinden (Teile der Optionsflächen Spessarting und Alter Seeweg).