

# Antrag

➡ § 12 Abs. 1 GO der Stadtverordnetenversammlung Rödermark i.V.m. § 58 Abs. 5 HGO

<b>Freie Demokraten</b> 	Datum: 16.05.2021 Anfragestellerin: <b>FDP-Fraktion</b> Verfasser-/in: Dr. Rüdiger Werner
<b>Antrag: „Potenzial der Innenverdichtung in Rödermark“</b>	
<b>Beratungsfolge:</b>	
<b>Datum:</b> <del>xx.xx.2021</del> 26.05.2021 27.05.2021 08.06.2021	<b>Gremium:</b> <del>Ausschuss für Familie, Soziales, Integration und Kultur</del> Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark

## Sachverhalt/Begründung:

Im ganzen Rhein-Main-Gebiet ist die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch. Das Angebot kann mit dieser Nachfrage auf absehbare Zeit nicht mithalten. Da sowohl der Landesentwicklungsplan als auch die Wahlprogramme der meisten Parteien sich gegen eine fortschreitende Versiegelung von Flächen und für einen sparsamen Umgang mit Böden aussprechen, sind dem Neubau von Wohnungen auf neu zu entwickelnden Flächen enge Grenzen gesetzt. Um den benötigten Wohnraum dennoch zur Verfügung stellen zu können, ist die sog. Innenverdichtung ein wichtiger Baustein. Zwar bringt Innenverdichtung auch Probleme mit sich, verbraucht aber keine bisher unbebauten Flächen im Außenbereich. Innenverdichtung kann grob durch 5 verschiedene Arten erreicht werden:

1. Durch die Errichtung größerer Mehrfamilienhausprojekte auf bisherigen innerörtlichen (meist Gewerbe-)Brachen
2. Die Revitalisierung von ehemaligen Gewerbegebieten durch eine Umwidmung in ein urbanes Gebiet
3. Durch den Abriss kleinerer Ein- oder Zweifamilienhäuser und die Errichtung von größeren Mehrfamilienhäusern auf diesen Grundstücken
4. Durch eine Zweitbebauung größerer bereits bebauter Grundstücke
5. Durch die Bebauung von Baulücken.

Der vorliegende Antrag soll allgemeinverständlich das Potenzial der Innenverdichtung für Rödermark deutlich machen. Punkt 1 wird von der Politik bei sich bietenden Gelegenheiten in der Regel unterstützt. Eine Potenzialabschätzung über die bereits in Planung befindlichen Projekte hinaus erscheint allerdings nicht möglich. Auch bei den Punkten 2 und 3 ist keine Abschätzung möglich, da diese Punkte vollständig von den Plänen der Eigentümer abhängig sind. Für die Punkte 4 und 5 kann aber eine grobe Abschätzung des Potenzials vorgenommen werden (auch wenn eine Realisierung einer Bebauung letztendlich eine Entscheidung der Eigentümer sein wird). Eine solche Potenzialabschätzung für Innenverdichtung kann helfen, den Bedarf an Neubauf Flächen besser abzuschätzen. Andererseits kann es dem Magistrat bei der Entscheidungsfindung helfen, wenn eine Bauvoranfrage bzgl. Zweitbebauung zu beantworten ist.

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat möge ermitteln und in einer der nächsten Sitzungen des BUSE-Ausschusses darlegen,

1. wie viele unbebaute Grundstücke (Baulücken) es im Innenbereich von Rödermark gibt. Weiterhin wird der Magistrat beauftragt, in einer der nächsten Sitzungen des BUSE-Ausschusses grundsätzlich aufzuzeigen, welche theoretischen (und zugleich rechtlichen) Möglichkeiten es für die Kommunen gibt, die Bebauung dieser Flächen strukturell zu befördern bzw. voranzutreiben.
2. wie viele Flächen es im Stadtgebiet gibt, für die der jeweils gültige Bebauungsplan eine Zweitbebauung zulässt, diese aber noch nicht beantragt oder realisiert wurde.