

---

## **BESCHLUSSVORLAGE**

---

V/2014/0686

**Beratungsfolge:**

Planungs-und Verkehrsausschuss

**Termin**

28.01.2016

**Entscheidung**

Entscheidung

**Öffentl.**

Ö

---

**Tagesordnungspunkt:**



Antrag gemäß Geschäftsordnung zur Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnraum

---

**Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird nicht unterbreitet. Die Beratung des Planungs- und Verkehrsausschusses ist abzuwarten.

**Sachverhalt:**

Auf den anliegenden Fraktionsantrag vom 16.11.2015 wird verwiesen.

Zu den einzelnen Punkten wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

Die allgemeine Aussage „..... um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken....“ Kann zum derzeitigen Zeitpunkt seitens der Verwaltung nicht mitgetragen werden. Es ist nicht mit Zahlen zu belegen, dass in der Gemeinde ein erhöhter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht. Belastbare Bedarfzahlen liegen der Verwaltung hierzu nicht vor. In der Gemeinde wurden und werden zahlreiche Projekte privater Investoren aus dem sozialen Wohnungsbau durch den Rhein-Sieg-Kreis gefördert, deren spätere Anmietung mit Wohnberechtigungsnachweisen möglich ist. Das hier Probleme bestehen sollen, wurde gegenüber der Verwaltung bisher nicht kommuniziert.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom 15.01.2016 der Gemeinde zugestellt.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen können nach Rechtskraft der Genehmigungsverfügung einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wäre dann zu entscheiden bzw. zu prüfen wie eine Umsetzung zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Mietpreisbindung und/oder mit öffentlich geförderten

Mitteln in den jeweiligen Geltungsbereichen möglich ist. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 und 8 BauGB können entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Derzeit bestehen entsprechende Festsetzungen in keinem Bebauungsplan im Gemeindegebiet, so dass die Entscheidung zur Errichtung von entsprechend öffentlich geförderten Gebäuden den Grundstückseigentümern obliegt.

Die von der politischen Mehrheit beschlossenen geringen Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sind fast ausschließlich im Besitz von Dritten. Im Besitz der Gemeinde sind nur einzelne, kleinere Flächen, die zurzeit für die Unterbringung von Flüchtlingen auf ihre Bebaubarkeit vorrangig geprüft werden, so auch für nicht überplante Flächen sowie Grundstücke im Außenbereich. Aufgrund der geringen eigenen gemeindlichen Flächenpotentiale scheidet eine aktive Suche nach potentiellen Investoren durch die Verwaltung aus.

Bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 17 „Bahnhofsumfeld Odendorf“, in dem auf gemeindeeigenen Flächen Wohnbauflächenpotentiale geplant sind, werden Potentiale von der Verwaltung für Geschoß- bzw. sozialen Wohnungsbau gesichert. Hier können 3 Teilbereiche für Geschoß- bzw. sozialen Wohnungsbau vorgehalten werden, die entsprechend verwirklicht und umgesetzt werden können. Auf einer der v.g. Teilflächen ist aktuell die Verwirklichung eines gemeindeeigenen Übergangwohnheimes geplant.

Eine Planung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum durch die Gemeinde würde nach einer ersten Einschätzung überwiegend den Erwerb von etwaigen Grundstücken bedingen. Die finanzielle Belastung für die Gemeinde kann nur dann ermittelt werden, wenn die Grundstücksgrößen, Grundstückspreise, Erschließungskosten etc. sowie Planungsentwürfe für Gebäude bekannt sind.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten.