

Anträge

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	11.03.2021
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.03.2021

Antrag der SPD-Fraktion zum Thema "Gesellschaftsförderndes Leben und Wohnen in Geilenkirchen"

Mit Schreiben vom 25.02.2021 (siehe Anlage) hat die Fraktion der SPD Geilenkirchen beantragt, in der Ausschusssitzung das Thema „Gesellschaftsförderndes Leben und Wohnen in Geilenkirchen“ zu behandeln.

Aus Sicht der Verwaltung geht es lt. Antrag inhaltlich darum, bei der Entwicklung von Baugebieten neben Einzelhausbebauungen auch den Geschosswohnungsbau zu forcieren. Dabei sollten nach Ansicht der SPD-Fraktion potenzielle Investoren zur Umsetzung eines so genannten Drittmixes aus Komfort-, Standard- und Sozialwohnungen verpflichtet werden. In der Vergangenheit wurde die Thematik bereits mehrfach im Rahmen von Ausschuss- und Ratssitzungen behandelt (siehe Vorgänge 1541/2019 und 1545/2019).

Zwischenzeitlich ist man bei aktuellen Bauleitplanverfahren (Loherhof I und II, Vorentwurf Fliegerhorstsiedlung) dazu übergegangen, in den Plangebieten grundsätzlich Flächen für den Geschosswohnungsbau festzusetzen. Natürlich **können** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden **könnten**. Dies hätte zur Folge, dass Gebäude lediglich ihrer baulichen Konzeption nach die Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus erfüllen müssen, um den Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplans zu entsprechen. Ihre konkrete Nutzung zu diesem Zweck kann allerdings nicht mit den Mitteln bauplanungsrechtlicher Festsetzungen vorgegeben werden. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Festlegung einer starren Geschosswohnungsbauquote nicht zielführend ist und auch berücksichtigt werden muss, wo die Baugebiete entstehen (z.B. Stadtkernnähe, Infrastruktur). Daher sollte im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens von Fall zu Fall über die Mehrfamilienhausbebauung entschieden werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden bei den zuständigen Stellen (Sozialamt, Kreis Heinsberg) Informationen zum Wohnraumbedarf eingeholt. So ist gewährleistet, dass die Bebauungspläne dem jeweils aktuellen Wohnraumbedarf gerecht werden können.

Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren auch im so genannten unbeplanten Innenbereich zahlreiche Vorhaben des konventionellen Geschosswohnungsbaus verwirklicht.

Beschlussvorschlag:

In neuen Baugebieten, die durch die Stadt Geilenkirchen und/oder ihre Partner erschlossen werden, werden in Zukunft mindestens 1/3 der Fläche für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

In zu bauenden Mehrfamilienhäusern wird ein „Drittermix“ aus Komfort-, Standard- und Sozialwohnungen im selben Gebäude vorgeschrieben.

Anlagen

SPD Antrag

NRW.Bank Wohnungsmarktprofil 2020 Geilenkirchen

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr M. Jansen, 02451 - 629 208)