

Kreistag

des

Main-Taunus-Kreises

XVIII. Wahlperiode

Drucksache XVIII/II b/063
Dezernat II

ausgegeben am:
08.02.2017

**Beantwortung einer Anfrage der AfD- Fraktion vom 29.09.2016
betr.: Leitlinien des Kreisentwicklungskonzeptes „MTK Zwanzig 30“**

In der o.g. Anfrage wird der Kreisausschuss um Auskunft gebeten, welche Möglichkeiten der Kreis hat, um auf die Steigerung des Wohnungsangebotes hinzuwirken, so wie es im Kreisentwicklungskonzept „MTK Zwanzig30“ vorgeschlagen wird.

- 1. Wie viele unbebaute aber grundsätzlich zur Wohnbebauung geeignete Flächen gibt es im gesamten MTK? Eine Liste der Flächen soll bitte vorgelegt werden.**

Nach einer Erhebung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain zum 31.12.2015 beträgt das Wohnflächenpotential im Main-Taunus-Kreis 284 ha. Dies entspricht einem Potential von 12.430 Wohneinheiten (WE). Die Flächenpotentiale verteilen sich wie folgt:

Städte und Gemeinden	Reserve in ha, Reg-FNP W+M/2, unbebaut 2015*	Dichte (Wohnungen/ha) nach LEP 2000	Kapazitäten für Wohnungen, Reg-FNP W+M/2
Main-Taunus-Kreis	284	40-45	12430
Bad Soden	19	45	855
Eppstein	17	40	680
Eschborn	13	45	585
Flörsheim	21	45	945
Hattersheim	43	45	1935
Hochheim	20	45	900
Hofheim	56	45	2520
Kelkheim	41	45	1845
Kriftel	15	40	600
Liederbach	20	40	800
Schwalbach	1	45	45
Sulzbach	18	40	720

Die Innenentwicklungspotentiale in den Kommunen des Kreises werden auf 122 ha geschätzt. Danach könnten ca. 4.880 WE (40 WE/ha) bis 5.490 WE (45 WE/ha) entstehen.

Nach der Wohnungsbedarfsprognose des Regionalverbandes vom März 2016 beträgt der Gesamtwohnungsbedarf 2013 – 2030 (mit Flüchtlingen) 16.414 WE.

2. Welcher Anteil dieser Flächen, die einer Wohnbebauung dienen können, ist in öffentlichen Besitz?

Die Frage kann derzeit nicht beantwortet werden. Es gibt keine Auswertung von öffentlichen Flächenanteilen in den Reserveflächen nach dem derzeit gültigen Regionalen Flächennutzungsplan.

3. Hat neben den Gemeinden auch der Kreis eigenen Grundbesitz, der der Bebauung und damit der Erweiterung des Wohnraumangebotes dienen kann?

Die Frage wurde bereits im Zusammenhang nach geeigneten Grundstücken für die Asylunterbringung geprüft.

Der Kreis besitzt keine freien unbebauten Flächen, die der Bebauung und damit der Erweiterung des Wohnraumangebotes dienen kann.

4. Wie kann der Kreis den Gemeinden helfen, bei der Ausweisung von bebaubaren Flächen voranzukommen?

Der Kreisausschuss ist sich der großen Herausforderung in den nächsten Jahren bewusst. Es wurde daher ein Kreisentwicklungskonzept „MTK Zwanzig30“ in Auftrag gegeben und der Öffentlichkeit mittlerweile vorgestellt. Darin ist der Wohnungsbau als drängendes Thema dargestellt worden. Um dem dynamischen Wachstum in der Region und auch im MTK gerecht zu werden, müssen mehr Wohnungen bebaut werden.

Die Planungshoheit liegt bei den Städten und Gemeinden. Insoweit liegt es an den Kommunen entsprechendes Baurecht zu schaffen.

Ungeachtet dieser originären Zuständigkeit hat der Main-Taunus-Kreis die Stelle eines Wohnungsbaukoordinators geschaffen, welche die notwendigen Bemühungen der Kommunen nachhaltig unterstützen soll.

Derzeit finden Abstimmungsgespräche mit den Kommunen im MTK statt.

5. Welche Maßnahmen müsste der Kreis dazu in den übergeordneten Gremien anstoßen?

Wie in der Antwort zur Frage Nr. 4 dargestellt, finden derzeit Abstimmungsgespräche mit den Kommunen statt. Ziel ist hierbei u.a. die

Hemmnisse für Bautätigkeiten zu ermitteln. Danach richtet sich die weitere Vorgehensweise. Inwieweit Maßnahmen in den übergeordneten Germien angestoßen werden können, kann derzeit abschließend nicht gesagt werden.

6. Welche Auflagen des Bundes und des Landes gibt es, die die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau hemmen?

Wie in der Antwort zu Nr. 1 dargestellt, sind nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan im Main –Taunus-Kreis ausreichend Reserveflächen für Wohnungsbau vorhanden.

Die Erstellung der Bebauungspläne für diese Flächen liegt im Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Städte und Gemeinden. Zu beachten sind hierbei beispielsweise Belange des Naturschutzes, des Lärmschutzes oder Fragen der verkehrlichen Erschließung.

Auflagen des Bundes und des Landes, die die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau hemmen sind dem Kreisausschuss derzeit nicht bekannt.

7. Welche Möglichkeiten hat der Kreis in Zusammenarbeit mit anderen Kreisen, auf den Bund und Land einzuwirken, um Hemmnisse zu beseitigen?

Der Kreisausschuss sieht derzeit keine Notwendigkeit mit anderen Kreisen auf den Bund und das Land einzuwirken.



Michael Cyriax
Landrat