



Stadtverordnetenfraktion Karben

16.03.2019

Vorausschauende Entwicklung Petterweil

Sehr geehrte Frau Lenz,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten

Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für eine Ausweitung des im Flächennutzungsplan vorgesehenen Baugebiets „Auf dem Brunnenweg“ bis zum Eselsweg /Stadtteilgrenze aus, um der hohen Nachfrage nach Bauland und bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden und das gesamte Areal in einem vernünftigen städtebaulichen Zusammenhang sinnvoll beplanen zu können.

In diesem Zusammenhang wird der Magistrat beauftragt folgendes Konzept zu prüfen:

- **Auf der Petterweiler Str. wird auf der Höhe Eselsweg ein Kreisel vorgesehen, von wo die Ein- und Ausfahrten in die neuen Baugebiete erfolgen.**
- **Der Bau einer Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen wird auf dem Baugebiet „Auf dem Brunnenweg“ vorgesehen.**
- **Die Kindertagesstätte verbleibt in der Pfarrer Flick Straße. Zur Erweiterung der Kapazitäten wird als eine Variante der Spielplatz in der Holtzmannstraße vorgesehen.**
- **Am Wiesenbrunnen wird der Spielplatz als „Leuchtturm“ für Petterweil entwickelt. Hier werden vergleichbar, wie auf dem TG-Gelände in Groß-Karben, auch Geräte für Erwachsene aufgestellt.**
- **Ca. 50 % der bebaubaren Fläche im Neubaugebiet „Auf dem Brunnenweg“ ist für kleinere Mehrfamilieneinheiten mit 3 Stockwerken vorzusehen.**
- **Für die Mehrparteienhäuser insgesamt ist festzuschreiben, dass 20 % der Wohneinheiten förderfähige Sozialwohnungen seien müssen.**
- **Für ein vernünftiges durchschnittliches Mietpreisniveau ist dadurch zu sorgen, dass die Wohnungsbaugesellschaft Karben und oder andere Wohnungsbaugesellschaften in öffentlicher Trägerschaft zum Zuge kommen.**



Stadtverordnetenfraktion Karben

- Ein weiterer Aspekt sozialen Bauens und nachhaltiger städtischer Finanzplanung ist zudem durch die Realisierung von Erbpachtverträgen im neuen Baugebiet zu verwirklichen.
- Mit Beteiligung der Öffentlichkeit sind Vorgaben für eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten, welche die Akzeptanz des Baugebiet erhöhen und dafür sorgen, dass sich das Neubaugebiet in das Ortsbild von Petterweil einfügt.
- Ökologisch ist ein Energiekonzept zu entwerfen und auf die Verwendung von Blockheizkraftwerken, Photovoltaik und Solarthermie hinzuwirken.
- Als gestaltendes Element mit Klimaanpassungsfunktion sind stadtklimatische und ökologisch sinnvolle Maßnahmen wie Dachbegrünung, Straßengrün und Straßen mit Alleencharakter vorzusehen.

Begründung:

Da in Kürze Gespräche zum Flächennutzungsplan 2020 anstehen und eine Ausschreibung für eine Entwicklungs- und Erschließungsträgerschaft für Petterweil in Vorbereitung sind, halten es die antragstellenden Fraktionen für erforderlich sich zum jetzigen Zeitpunkt zu positionieren.

Aufgrund der Nachfrage halten wir eine Ausweitung des Baugebiets in Richtung Osten für sinnvoll. Dabei ist ein vernünftiger Mix zwischen dem Bedarf nach Ein- und Mehrparteienhäusern herzustellen. Lediglich an die erste Gruppe zu denken, nützt weder im Kampf gegen steigende Mieten, noch ist es vertretbar in Anbetracht der knappen Ressource Boden.

Die Zufahrten des neuen Baugebiets sollte an dem von uns favorisierten neuen Ortsbeginn erfolgen. (Neuer Kreisel K9)

Der Bau der geplanten Pflegeeinrichtung sollte so vorgesehen werden, dass die Wege zum Bus aber auch zum Nahkauf, zur Apotheke, zum Arzt, zum Bürgerhaus, auf kurzem Wege erreichbar werden.

Die Kindertagesstätte in Petterweil wurde vor wenigen Jahren umfassend renoviert. Aufgrund der Haushaltslage ist es nicht zu vertreten, den Bau abzureißen und neu zu errichten. Von daher sind Alternativen zu prüfen.

Im Umfeld des Spielplatzes (Riedmühlstraße) wohnen u.a. auch viele ältere Bürgerinnen und Bürger. Von daher bietet es sich an, auch für Ältere sportliche Aktivitäten anzubieten.

Es sollte selbstverständlich sein, in neuen Baugebieten bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Dafür sieht der Antrag geeignete Maßnahmen vor. Neben der bekannten und richtigen



Stadtverordnetenfraktion Karben

Quotenforderung und der Förderung des öffentlichen Wohnungsbaus bietet sich hier auch die Chance endlich finanzpolitisch langfristige und sozial vernünftige Erbpachtmodelle zu etablieren.

Um dafür zu sorgen, dass das neue Baugebiet sich trotz seiner beachtlichen Größe gut in das Ortsbild Petterweils einfügt, sind gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern gestalterische Vorgaben zu erarbeiten und in eine Gestaltungssatzung oder auf Ebene des Bebauungsplans festzuschreiben. Für eine lebenswerte und ökologisch verträgliche Stadtentwicklung ist es zudem notwendig ein nachhaltiges Energiekonzept zu entwickeln und das Baugebiet durch ausreichende Begrünung und Baumbepflanzung aufzuwerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Görlich

Rainer Knak