

15.10.2023

Optimierung/Anpassung von Baugrundstücken „Nördlich der Fuchslöcher“

Sehr geehrter Herr Fischer,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Verdichtung im Baugebiet „Nördlich der Fuchslöcher“ zu erhöhen.

Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans sind Parzellen in verbundenen Baufenstern, in denen noch nichts verkauft wurde, dem Baugebiet WA 2 (GRZ 0,4 / 0,8) zuzuschlagen.

Neuparzellierung der Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 240 bis 260 m² für Bebauung mit Einfamilienhäusern, jedoch als Reihen- und Doppelhaushälften.

Das gilt nicht für die geblockten sehr großen Baugrundstücke und bereits vergebene Grundstücke.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans im Gebiet 1 für Mehrfamilienhäuser bleibt aus städtebaulichen Gründen unverändert bestehen (Mehrfamilienhäuser aus Erschließungsgründen nur an der K9).

Begründung

Das Baugebiet wurde entwickelt, um vorrangig Baugrundstücke für Petterweiler Bürger, hier wieder vorrangig nach einem Rankingverfahren u.a. für Ehrenamtliche, Einkommen / Vermögen, anzubieten. Soweit hat dies auch gut funktioniert.

Inzwischen sind Finanzierungs- und Baukosten so stark gestiegen, so dass viele bzw. fast alle Bauwillige aus dem Rankingverfahren ihre Grundstücke zurückgegeben haben.

Seit 2022 haben sich die Baukosten um rd. 17 % erhöht, die Baudarlehen von 1 – 2 % auf derzeit 4,5 % zuzüglich Tilgung.

Durch die Verkleinerung der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in Verbindung mit Doppelhaushälften und Reihenhäuser kann eine erhebliche Reduzierung der Baukosten für Einzelne realisiert werden und bereits zurückgetretene Bauwillige können doch noch zum Zug kommen.

Bei Doppelhaushälften- und Reihenhäusern entfällt jeweils an der Anbauseite der Grenzabstand, dadurch ist die verbleibende Gartenfläche nach wie vor gut nutzbar.

Mit freundlichem Gruß
gez. Thomas Görlich