

An

den Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn
den Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt,
Herrn Bürgermeister Dr. Arno Schilling,
die Verwaltung der Gemeinde Bad Zwischenahn

ANTRAG

„Soziale und ökologische Anforderungen an neue Wohngebiete“.

Die **„Checkliste Prüf- und Handlungsempfehlungen für neue Wohngebiete“** soll für künftige Wohngebiete in der Planung seitens der Verwaltung berücksichtigt und dem Rat/den Ausschüssen zur Entscheidung vorgelegt werden.

Checkliste „Prüf- und Handlungsempfehlungen für neue Wohngebiete“

1	Naturkorridore
2	Ökologische Bauweise
3	Ökologisches Wassermanagement
4	Dezentrale Energieversorgung
5	Ausgleichsflächen vor Ort
6	Baumbestand
7	Ausrichtung nach Süden
8	Durchmischte Wohnformen
9	Baulücken/Hintergrundstücke
10	Gemeinschaftsflächen
11	Sozialer Wohnungsbau
12	Projektarbeit
13	Charakter des Bestehenden
14	Vorhandene Infrastruktur
15	Verkehrsberuhigung
16	Radverkehrsverbindungen
17	Durchfahrmöglichkeit
18	Ortsnah/zentrumsnahe Bauerschaften

-Seite 2 von 4-

Begründung:

Nach gemeinsamen Gesprächen mit **allen** Fraktionen des Zwischenahner Gemeinderates sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass viele mittlerweile gesellschaftlich anerkannte Themen bereits in der frühen Planung neuer Wohngebiete durch die Verwaltung entscheidungsreif vorbereitet werden sollen.

Auf diese Weise wird eine Vielzahl von Nachfragen und Anträgen vermieden.

In dieser Liste sind die Wünsche und Forderungen **aller Fraktionen** aufgelistet. Sie ist dennoch nicht abschließend und soll, auf Antrag, entsprechend ergänzt oder verkürzt werden können.

Alle Punkte dieser Checkliste sind **nicht** bewertet und werden allein vom Rat bzw. von den entsprechenden Ausschüssen entschieden. Das heißt, mit den entsprechenden Informationen der Verwaltung werden sie dem Rat/den Ausschüssen zur mehrheitlichen Entscheidung vorgelegt.

Im Anhang zu diesem Antrag finden Sie Erklärungen und Hinweise zu allen genannten Themen.

Mit freundlichen Grüßen,
Edgar Autenrieb und Gunda Bruns
für die Fraktion ÖDP/DIE LINKE.

Anhänge/Erläuterungen Seiten 3 und 4

Hinweise und Erklärungen zu den einzelnen Themen des Antrags
„Soziale und ökologische Anforderungen an neue Wohngebiete“

1	Naturkorridore für Wildtiere/Insekten berücksichtigen Ist die Anlage von „Naturräumen“, bzw. vernetzten Grünzonen/Korridoren für Wildtiere (inkl. Insekten) möglich und wie wirkt sich das ggf. auf die Quadratmeterpreise aus? Sogenannte "Randgrundstücke" sind immer die begehrtesten Bereiche. Diese Grundstücke gegebenenfalls mit einem entsprechenden Aufschlag anbieten. Grünkorridore müssen nicht erschlossen werden.
2	Ökologische Bauweise/Gründächer Positiv begleiten und begrüßen. Nicht an einheitlicher Gestaltung scheitern lassen.
3	Ökologisches Wassermanagement Insbesondere in Gebieten, deren Oberflächenentwässerung das Zwischenahner Meer erreichen. Eine der Maßnahmen, die das Zwischenahner Meer vor weiter zunehmender Eutrophierung schützen können. Auch die Ammerländer Wasseracht sieht hierin eine Notwendigkeit zum Schutz des Zwischenahner Meeres. Einer der wenigen Möglichkeiten unserer Gemeinde, überhaupt direkt Einfluss auf die Verbesserung (bzw. nicht weiterer Verschlechterung) des Zustandes unseres Sees zu nehmen.
4	Dezentrale Energieversorgung Ist im zusammenhängenden neuen Wohngebiet, insbesondere bei der Planung von Mehrfamilienhäusern eine dezentrale Energieversorgung umsetzbar? Anm. vor dem Hintergrund stetig wachsender Belastungen durch konventionelle Energiegewinnung darf das Ziel unserer Gemeinde eine zumindest punktuelle autarke Energieversorgung sein. Sollte insbesondere für Projekte/Investoren/Ammerländer Wohnungsbau abgefragt werden.
5	Ausgleichsflächen vor Ort Wir wollen sichtbare Ausgleichsflächen in unserer Gemeinde. Insbesondere die noch vorhandenen Maisäcker am Zwischenahner Meer sollten versucht werden mit Mitteln für Ausgleichsflächen aus der Bewirtschaftung heraus zu nehmen und in den Natur-/Landschaftsschutz zu integrieren.
6	Baumbestand (festschreiben/Nachpflanzgebot) Bestimmung des Baumbestandes bereits <u>vor</u> Bekanntgabe des Erwerbinteresses durch die Gemeinde um „wildes“ Abholzen zu vermeiden. Kann der Baumbestand durch ein ‚Nachpflanzgebot‘ festgelegt werden und werden beim Straßengrün einheimische Pflanzenarten bevorzugt? Anmerkung: Ein dörflicher Charakter wird vornehmlich durch den Erhalt der vorhandenen Natur bestimmt und könnte durch entsprechende Nachpflanzungen erhalten bleiben.
7	Ausrichtung nach Süden (möglich?) Möglichkeit der passiven Sonnenenergienutzung.

8	Durchmischte Wohnformen (EFH/MFH/RH) Am Beispiel des Wohngebietes WST/Azaleenstr. wird deutlich, dass in einem begrünten Wohngebiet eine Durchmischung kaum auffällt. Im Gegenteil, das viele Straßen- und Flächengrün macht es hoch attraktiv. Verringerung des Flächenverbrauchs/der Flächenversiegelung möglichst durch Berücksichtigung von Tiefgaragen bei Mehrfamilienwohneinheiten.
9	Baulücken/Hintergrundstücke einbeziehen Insbesondere auf Hintergrundstücken zu Familienmitgliedern. Dies ist als schützenswerte Form des Mehrgenerationenwohnens zu betrachten.
10	Gemeinschaftsflächen (Generationen-Spielplatz/Gemeinschaftsgärten/Streuobstwiese/o.ä.) Sind ortsnahe oder zentrale Gemeinschaftsflächen berücksichtigt? Beispielsweise Mehrgenerationenspielplatz anstelle eines reinen Kinderspielplatzes. Auch und gerade ein dörflicher Charakter benötigt möglichst ortsnah/zentral gelegene Treffpunkte für mehr Identifikation zum eigenen Wohngebiet. Auch und gerne im angrenzenden Bereich zu Regenrückhaltebecken.
11	Sozialen Wohnungsbau integrieren Ammerländer Wohnungsbau und/oder andere Träger für sozialen Wohnungsbau gewinnen. Wir benötigen mehr "bezahlbaren" Wohnraum in unserer Gemeinde.
12	Projektarbeit (Mehrgenerationen-Wohnen/betreutes Wohnen/Alleinerziehenden-Projekt/o.ä.) Interesse an Projektarbeit wie z.B. Mehrgenerationen-Wohnanlagen, betreutes Wohnen oder Alleinerziehenden-Projekten (siehe auch WST) positiv begleiten. Interesse könnte auch durch unser Angebot geweckt oder nachgehalten werden.
13	Charakter des Bestehenden erhalten/ergänzen Am Beispiel „Schützenhof Petersfehn“ wird deutlich, dass die Ammerländer Wohnungsbau unter ihrer neuen Leitung schon von sich aus anders geplant hätte. Anregungen durch die Verwaltung könnten Konflikte vermeiden helfen.
14	Vorhandene Infrastruktur berücksichtigen Neue Wohngebiete sollten sich möglichst an vorhandener Infrastruktur wie z.B. Kindertagesstätten-/Kindergartenplätze, Schulen, Freizeitmöglichkeiten, ÖPNV, etc. orientieren.
15	Verkehrsberuhigung Sind alle Möglichkeiten berücksichtigt, den Verkehr zu beruhigen? Die Möglichkeiten von ‚Verkehrsberuhigung‘ ändern oder erweitern sich stetig und können jeweils aktuell in die Entscheidungsfindung einbezogen werden.
16	Radverkehrsverbindungen unabhängig vom KFZ-Verkehr Entsprechende Radverkehrsverbindungen, bzw. Abkürzungsmöglichkeiten für Radfahrer berücksichtigen, damit u.a. Kinder von sicheren Schulwegen profitieren.
17	Durchfahrmöglichkeit Stichstraßen/Pollerlösungen vermeiden. Gemeint sind verkehrsberuhigt angepasste Durchfahrmöglichkeiten, keine „Abkürzungen“ für anwohnerfremden Durchgangsverkehr. Wendehammer verbrauchen viel Fläche.
18	Ortsnah (zentrumsnahe Bauerschaften) Zielgebiete sollten zunächst orts- und zentrumsnahe Bereiche/Bauerschaften um den Ort Bad Zwischenahn sein, wie z.B. Specken, Rostrup, Aschhauserfeld, Ekern und Ohrwege.