

öffentlich

Produkt	1.09.01.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktgruppe	1.09.01	Räumliche Planung und Entwicklung
Produktbereich	1.09	Räumliche Planung und Entwicklung

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
63/Rü/Ke	16.08.2016	MI/16/0899

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2016

Tagesordnungspunkt/Betreff

Geplante Bebauung im Bereich Hauptstraße 142 - ehemals Holz Hagen

Inhalt der Mitteilung:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die geplante Bebauung zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Das sehr große Innenstadtgrundstück hat über Jahrzehnte den Ortseingang negativ geprägt. Der dort ansässige Holzverarbeitungsbetrieb hat vor einigen Jahren aufgegeben. Als gewerbliche Nachfolgenutzung hat sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb eingemietet. Dieser möchte das Grundstück kaufen, wenn dort sein Betrieb verbleiben kann und die restliche Fläche zur Refinanzierung des Grundstückspreises wirtschaftlich genutzt werden kann.

Die Verwaltung hat dafür geworben, den Ortseingang mit einer zeitgemäßen Wohnbebauung aufzuwerten und keine Gewerbehalle zu planen. Als Standort für Dienstleistungen gab es dort keine gesicherte Nachfrage.

Die bestehende gewerbliche Brache soll für Wohnbebauung freigemacht und mit zwei Stadthäusern bebaut werden.

Die angestrebte Nachverdichtung ist im Sinne der Stadtentwicklung. Die Ortseingangssituation wird aufgewertet und notwendiger, hochwertiger freifinanzierter Wohnraum zur Verfügung gestellt. Im südlichen Gebäude wird der Betriebssitz der heute bereits ansässigen Firma untergebracht.

Zwischen Wohnbebauung und Betrieb wird der Stellplatz für die Wohnbebauung angeordnet, um eventuelle Störungen der Mieter zu reduzieren. Eine hochwertige Carportanlage bildet zusätzlich eine optische Barriere.

Die optische Außenwirkung des ansässigen Betriebes soll im Zuge der Baumaßnahmen verbessert werden.

Die Wohnbebauung wird durch entsprechende technische Vorkehrungen (Schallschutz, Zwangslüftung usw.) vor Lärm geschützt.

Die angrenzend ansässige Firma wurde in persönlichen Gesprächen über die Planungsabsicht informiert. Die Planung wurde formal zugestellt, um eventuelle Abwehransprüche zu klären. Bisher wurden diese nicht geltend gemacht.

Im Übrigen gilt an solchen Schnittstellen zwischen Wohnen und Gewerbe das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die „technische Aufrüstung“ der neuen Bebauung ist ein Teilaspekt davon.

Auf die **Anlagen** wird verwiesen.

Horst Krybus