

Fläche ME_Hei_06 (Innenstadt-Ost) – (56,7 P.)

Kommentare zu den Punktbewertungen:

A Verkehr (7,0 P.)

B Ökologie (13,0 P.)

Wasserrechtliche und bodenschutzfachliche Besonderheiten:

- Im Altlastenkataster sind Teilflächen als Altlastenverdachtsflächen und nachgewiesene Altlastenflächen aufgeführt.

C Infrastruktur (8,4 P.)

D Städtebau (18,3 P.)

E Ausbau und Planung (0 P.)

F Brachflächenbonus (10,0 P.)

Gesamteinschätzung:

- Die Fläche soll im RPD von GIB in ASB umgewandelt werden.
- Die Fläche wurde im Verfahren von der Stadt Heiligenhaus nachgemeldet. Durch eine Wohnraumentwicklung auf dieser Innenbereichsfläche kann der kommunale Basisbedarf gedeckt werden.
- Die Fläche liegt im Innenbereich von Heiligenhaus und ist im RPD als GIB dargestellt. Eine industrielle Nutzung ist an diesem städtebaulichen Standort nicht möglich. Die Fläche genügt auch nicht dem Anspruch an moderne Gewerbegebiete. Eine Ausweisung der Fläche als ASB für Wohnstandorte bietet sich wegen der Nähe zum Stadtzentrum an. In diesem Bereich können bis zu 180 WE dargestellt werden. Eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen würde sich hier siedlungsstrukturell positiv auswirken und zu einer Verringerung vorhandener Störungen angrenzender sensibler Nutzungen führen.

Der Kreis sollte die Ausweisung der Innenbereichsfläche als ASB und die dortige Wohnstandortentwicklung begrüßen.