

## **Alternative Standorte der Lagerhalle**

### 1. An der Martin-Luther-Straße

Der Vorschlag sieht vor, die Lagerhalle direkt an die Martin-Luther-Straße zu verlegen. Dort kann, ähnlich dem bereits bestehenden Gebäude, im Anschluss an das Trafohaus eine eingeschossige Lagerhalle mit ca. 370 m<sup>2</sup> entstehen. Um den Platz bestmöglich zu nutzen, wird die Halle in Richtung Nordosten breiter. Der südwestliche Bereich des Wohnhauses ist unterkellert und das Erdgeschoss dadurch leicht angehoben, so dass die Belichtung aus Richtung Westen weiterhin gewährleistet ist.

Vorteile dieses Standorts sind eine kurze Zufahrt, kurze Wege zum Hauptgebäude, in dem das Büro weiterhin bestehen bleiben kann sowie der vollständige Erhalt des rückwärtig liegenden Gartens.

Acht Parkplätze für die Wohnungen werden direkt im Anschluss an die Lagerhalle angeordnet. Ein weiterer Teil der Parkplätze befindet sich im rückwärtigen Bereich bei den bestehenden Garagen.

### 2. Hinter der ehem. Gerberei

Eine weitere Alternative für die Lagerhalle bietet sich direkt hinter dem Wohn- und Geschäftshaus der ehem. Gerberei, am heutigen Standort der Garagen. Die dort vorhandenen Garagen und Abstellräume können in die Lagerhalle integriert werden. Da die Lagerhalle an den Rand des Grundstücks gerückt wird, wird auch der Garten nur geringfügig verändert. Dieser Bereich ist bereits bebaut und das bestehende Wohnhaus hat ein Sockelgeschoss, so dass die Räume aus Richtung Osten weiterhin gut belichtet sind. Aus Richtung Martin-Luther-Straße sowie vom Fuß- und Radweg an der Schutter ist die Lagerhalle nicht wahrzunehmen. Parallel bietet sich hier die Möglichkeit einer Erweiterung.

Die Entfernung zum Wohnhaus ist kurz, ebenso wie der Erschließungsweg. Die Parkplätze für die zusätzlichen Wohnungen können in diesem Beispiel vollständig an der Martin-Luther-Straße angeordnet werden.

### 3. Hinter dem bestehenden Einfamilienhaus

Bei Alternative 3 wird das Lagergebäude im südöstlichen Bereich des Plangebiets angeordnet. Dadurch sind sowohl der Garten im vorderen wie im hinteren Bereich weitestgehend frei von einer Bebauung. Zum Wohnhaus Nr. 23/1 besteht ein Abstand von 25,5 m. Denkbar ist, die Lagerhalle, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, tiefer anzuordnen um dadurch die Sicht weniger zu beeinflussen. Dieser Standort bietet die Möglichkeit einer Erweiterung. In den dargestellten 400 m<sup>2</sup> können die bestehenden Garagen und Lagergebäude untergebracht werden. Die Lagerhalle ist sowohl von der Martin-Luther-Straße aus, wie auch vom Fuß- und Radweg an der Schutter nicht einsehbar.

Der Erschließungsweg verläuft am Rande des Grundstücks, so dass der Garten des Hauses Nr. 23 nur gering beeinträchtigt wird. Die Parkplätze sind am Weg, zum Teil auf dem Grundstück des Wohnhauses Nr. 23/1 angeordnet. Die Erschließung kann bei einer weiteren Bebauung des rückwärtigen Grundstücks genutzt werden.