

Stadtverordnete  
Regina Preysing  
Uferstraße 23  
34524 Bad Wildungen

An den Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Edgar Schmal  
Rathaus  
Am Markt 1  
34537 Bad Wildungen

08.03.2017

## **Antrag an die Stadtverordnetenversammlung Bad Wildungen, März 2017**

### **Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gelände südlich an der Itzelstraße im gesamten Verlauf durchgehend als Mischgebiet auszuweisen und den Flächennutzungsplan dahingehend abzuändern, so dass die jetzige Gewerbefläche zwischen Raiffeisenstraße und Bahnhofstraße dann Mischgebiet wird.

Die Stadtverwaltung soll darauf aufbauend umgehend ein Konzept für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der gesamten Itzelstraße entwickeln und bis September 2017 vorstellen.

### **Begründung:**

Das Einzelhandelsgutachten der CIMA von Januar 2017 hat aufgezeigt, dass eine Neuansiedlung von großflächigem Einzelhandel an dem bereits hoch frequentierten Standort Itzelstraße für die Entwicklung in der Innenstadt nicht anzuraten ist.

Die Anlieger der Itzelstraße haben damit eine fachlich fundierte Bestätigung der bisherigen Beschlußlage der Stadtverordnetenversammlung erhalten.

Der Bereich südlich, topologisch oberhalb der Itzelstraße ist Mischgebiet und wird vorrangig als Wohngebiet mit Gartengrundstücken genutzt (Bubenhäuser Straße und darüber). Auch entlang der Itzelstraße findet sich eine Reihe von Wohnhäusern, weitere Wohnzweck-Bebauung soll am Standort des alten Hotels entstehen. Durch die Neugestaltung des Sonderbachs einschließlich Spielplatz und mit der Nähe zu den Gärten ist bereits eine sehr gute Wohnqualität an der Itzel vorhanden. Der Ausbau der Itzelstraße mit weiteren Wohnhäusern liegt daher nahe.

Die Nähe zum Bahnhof und die fußläufige Entfernung zu Waren des tägl. Bedarfs macht das Gebiet für neue Bewohner der Stadt attraktiv – besonders für jene, die nicht auto-mobil sind.

Die weitere Zersiedelung und Ausfransung der Stadt kann aufgehalten werden, und es können attraktive neue Wohngebäude auf der Fläche zwischen Raiffeisenstraße und Bahnhofstraße entstehen.

Die bestehenden Wohnbebauungen in der Bubenhäuser Straße würden aufgewertet, weil die Gartengrundstücke dann auch auf Wohnbebauung und nicht auf Gewerbe schauen würden.

Eine Nutzung der Untergeschosse der Wohnhäuser mit Einzelhandel bis zu 800 qm, aber auch wohnkompatibles Gewerbe ist dann weiterhin in dem Gebiet möglich. Bezogen auf die Nutzung durch Einzelhandel wird der Zustand gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet nicht verändert, es wird lediglich eine Nutzung für Wohnzwecke ermöglicht.

Bad Wildungen braucht mehr Einwohner, und Bad Wildungen hat attraktive Wohnlagen zu bieten, die wir nutzen sollten.