

Leitfaden: Heranrückende Wohnbebauung - was nun?



© Montage 360° Design

Bedeutung für Unternehmen

Konflikte mit heranrückender Wohnbebauung entstehen aus betrieblicher Sicht zumeist plötzlich und unerwartet: In der Nachbarschaft wird auf einem Grundstück mit Bauarbeiten begonnen, eine Baugrube wird ausgehoben. Von einem benachbarten Unternehmen hört man, dass eine Baugenehmigung für ein Wohnbauprojekt direkt gegenüber den eigenen Werkstoren erteilt wurde.

Anders als bei betrieblichen Investitionsentscheidungen, über die alleine der Unternehmer entscheidet und die dadurch für ihn planbar sind, ist der Unternehmer im Fall einer heranrückenden Wohnbebauung den Veränderungen in der Umgebung des Unternehmensstandortes unerwartet ausgesetzt. Innerhalb bestimmter Fristen müssen wichtige Entscheidungen getroffen werden, um den Bestand des Unternehmens am Standort zu sichern und um sich notwendige Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

Auf solch eine Situation werden sich Unternehmen in Zukunft verstärkt einstellen müssen. Immer mehr Menschen drängen in die Städte und suchen Wohnraum. Die Gemeinden reagieren hierauf mit der Entwicklung neuer Wohnquartiere. Hierbei berücksichtigen sie die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, wonach möglichst keine neuen Flächen am Stadtrand in Anspruch genommen werden sollen. Die Gemeinden bauen daher immer mehr Wohnungen auf ehemals gewerblich genutzten Flächen und verdichten den vorhandenen Wohnbestand. Die Abstände zwischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen werden geringer, Konflikte sind nicht auszuschließen.

Inhalt

In dem Leitfaden „Standorte planen und sichern: Heranrückende Wohnbebauung“ werden folgende Themen behandelt:

- Bestandsschutz
- Immissionsschutz (Gewerbelärm, Gerüche, Immissionsgutachten)
- Heranrückende Wohnbebauung durch Bebauungsplan und Baugenehmigung
- Konfliktlösung bei Gewerbelärm und Gerüchen
- Klagemöglichkeiten
- Konfliktlösung durch Vereinbarung

Schwerpunkte

Dieser Leitfaden bietet Unternehmen einen ersten Überblick darüber, welche Faktoren von Bedeutung sind, wenn eine neue Wohnbebauung an einen Betriebsstandort heranrückt, wie sie einen Konflikt erkennen und wie sie hierauf reagieren können. Anhand eines Fallbeispiels werden die einzelnen Rechtsbegriffe und Situationen praxisnah erläutert.

Bestellung

Unternehmen können den Leitfaden „Standorte planen und sichern: Heranrückende Wohnbebauung - was nun?“ als Druckexemplar kostenlos bei der IHK Mittlerer Niederrhein bestellen. Bitte wenden Sie sich an:

Andrea Schünke
Nordwall 39
47798 Krefeld
Telefon 02151 635-342
E-Mail: schuenke@krefeld.ihk.de

Außerdem können Sie die Broschüre als PDF-Datei im Downloadbereich herunterladen.

Weiterführende Artikel

- [Standorte planen und sichern: Das Immissionschutzrecht](#)

Downloads

- [Leitfaden: Standorte planen und sichern: Heranrückende Wohnbebauung - was nun?](#)

Ansprechpartner

Silke Hauser
Telefon: +49 2151 635-344
Telefax: +49 2151 635-44344
E-Mail: Silke.Hauser@mittlerer-niederrhein.ihk.de
Nordwall 39
47798 Krefeld



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

Dokument-Infos

Webcode: 17443

Ausdrucksdatum: 02.12.2020