

**Bebauungsplan Nr. 96 "Gummersbach - Industriegebiet Mitte" 5. Änderung
(vereinfacht)
Aufstellungs- und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
05.07.2012	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 96 „Gummersbach – Industriegebiet-Mitte“ wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit §13 Baugesetzbuch geändert, 5. Änderung (vereinfacht).
2. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „ Gummersbach – Industriegebiet-Mitte“, bestehend aus einer Planzeichnung, wird gemäß §10 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch und §7 Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 05.07.2012 beigelegt.

Begründung:

Anlass des Planverfahrens ist der Antrag des Grundstückseigentümers des ehemaligen Modehauses Hassel, im Bereich der Wegeverbindung zwischen Kaiser- und Andienungsstraße eine bauliche Erweiterung vorzunehmen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2011 ein solches Vorhaben insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten neuen Wegeverbindung entlang der Vogtei grundsätzlich befürwortet.

Zwischenzeitlich hat ein Qualifizierungsverfahren in der Form stattgefunden, dass von zwei Architekturbüros Entwürfe zu einem Erweiterungsbau erarbeitet wurden. Diese sind auch mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt worden.

Umgesetzt werden soll das Konzept eines Kasseler Architekturbüros, das eine Erweiterung der heutigen Praxis im Untergeschoss sowie des Drogeriemarktes im Erdgeschoss mit einem darüber liegenden, zurückgesetzten Wohngeschoss beinhaltet. Dies erfordert die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in südwestlicher Richtung sowie die Erhöhung der zulässigen Geschosshöhe von bisher ein auf zwei Geschosse. Darüber hinaus soll auch der Hauptbau an der Kaiserstraße im Rahmen der bestehenden Festsetzungen aufgestockt und gestalterisch aufgewertet werden.

Im Ergebnis wird so entlang der wichtigen Wegeverbindung zwischen alter und neuer Stadt anstelle der heutigen Hinterhof- und Parkplatzsituation ein hochwertig gestalteter, zeitgemäßer Baukörper entstehen. Der auf der Nordseite des Vorhabens betroffene Grundstücksnachbar wird in die neuen Festsetzungen einbezogen und hat hierzu seine Zustimmung signalisiert. Eine entsprechende Erklärung wird bis zur Sitzung erwartet.

Das Projekt wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Plan der 5. Änderung des BP 96

Begründung