

**Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich der Hückeswagener Straße****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
10.06.2015	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 25.03.2015 (s. Anlage) hat das Architekturbüro U. Rechenberger im Auftrag des Grundstückseigentümers einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Ziel dieses Antrages ist die Umnutzung des Gebäudes „Hückeswagener Str. 179“ von einer gewerblichen Nutzung in eine überwiegende Wohnnutzung.

**Städtebauliche Beurteilung:**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ / 4. Änderung und ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Gleichzeitig liegt es im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 279 „nördliche Kaiserstraße“. Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens sind Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und die Standort-sicherung der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe.

Gegen die beantragte Bebauungsplanänderung bestehen städtebauliche Bedenken.

- Das Umfeld des Projektes stellt sich als Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen und Wohngebäuden dar. Eine weitere Wohnnutzung erschwert die planungsrechtliche Sicherung des gewerblichen Standortes „Mertenpark“
- Innerhalb des Gummersbacher Stadtgebietes besteht nur ein geringes Angebot an ungenutzten Gewerbeflächen die bereits beplant und erschlossen sind. Hiervon wird nur ein sehr geringer Anteil auf dem Immobilienmarkt angeboten. Der Standort ist, wie in der Vergangenheit auch genutzt, für nicht emittierende Betriebe geeignet
- Vorhandene gewerbliche und bereits bauleitplanerisch abgesicherte Standorte sollten kurz- und mittelfristig nicht umgenutzt werden
- Das bauliche Umfeld sowie die Topographie zeichnen den Standort nicht für eine Wohnnutzung aus.

Die Verwaltung schlägt daher die Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes vor.

**Anlage/n:**

Antragsschreiben