

1. Verfahren

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 „Derschlag – Seniorenpark Haus Manshagen“ ist mit Bekanntmachung vom 04.09.2004 rechtswirksam geworden. Entsprechend den Regelungen des Durchführungsvertrages hätte das geplante Vorhaben bis September 2008 fertig gestellt werden müssen. Eine Fristverlängerung wurde durch den Vorhabenträger nicht beantragt. Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger soll das Vorhaben nicht mehr durchgeführt werden. Gem. §12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan dann aufheben.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat deshalb in seiner Sitzung am 29.08.2012 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Derschlag – Seniorenpark Haus Manshagen“ gefasst. Das Aufhebungsverfahren wird in Form einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

In gleicher Sitzung hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 280 „Derschlag – Haus Manshagen“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280 überlagert den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11.

Die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Derschlag – Seniorenpark Haus Manshagen“ hat in der Zeit vom 26.09. bis 26.10.2012 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgegangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21.09.2012 über die Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 12.12.2012 beraten und dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss empfohlen.

Die vorliegende Begründung enthält das Ergebnis der Abwägung.

2. Planungsinhalt

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Derschlag – Seniorenpark Haus Manshagen“ liegt innerhalb des Ortsteils Gummersbach – Derschlag.



Nach erfolgter Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 besteht für den Geltungsbereich Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.

Die bestehenden Baugenehmigungen sind in der Vergangenheit durch Fristablauf bestandskräftig geworden. Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 wird nicht in die Baugenehmigungen eingegriffen.

Unabhängig von diesem Aufhebungsverfahren soll im Rahmen des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 280 „Derschlag – Haus Manshagen“ auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung des Hauses Klosterstr. 29 auf 4 Vollgeschosse ermöglicht werden.

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 entstehen der Stadt Gummersbach keine Kosten. Maßnahmen der Bodenordnung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst.

Stadt Gummersbach
Fachbereich Stadtplanung
i.A.

Risiken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.01.2013 beschlossen, die vorstehende Begründung der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Derschlag – Seniorenpark Haus Manshagen“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter