

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 " Niederseßmar - Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung": Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
27.02.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 durch Umrandung gekennzeichnetem Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ gem. § 30 (2) BauGB aufgestellt.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof / Einzelhandelsansiedlung“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 29.01.2013 hat die Firma „Am alten Bahnhof Niedersessmar GmbH“, Bonn einen Antrag gem. § 12 BauGB zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nachfolgende Vorhaben:

- Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer max. Verkaufsfläche von 1700 qm (incl. min. 350 qm Getränke)
- Errichtung eines weiteren Einzelhandelsgeschäftes mit max. 800 qm Verkaufsfläche mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der „Gummersbacher Liste“.

Prüfung des Antrags:

Das beantragte Vorhaben ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes (BP 121 „Niederseßmar – Gewerbegebiet Süd“ und BP 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“) nicht zulässig. Die Änderung des Planungsrechtes ist daher erforderlich. Städtebauliche Bedenken bestehen gegen das beantragte Vorhaben nicht. Das Vorhaben entspricht den Zielen des vom Rat der Stadt beschlossenen Zentren- und Nahversorgungskonzeptes.

Der Vorhabenträger ist bereits Eigentümer der wesentlichen für das Vorhaben benötigten Grundstücke. Über den Erwerb der weiteren für das Vorhaben benötigten Grundstücke besteht grundsätzliche Einigkeit mit den heutigen Eigentümern. Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, dass der Vorhabenträger nicht spätestens zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages uneingeschränkt über die Grundstücke verfügen

kann.

Die Sicherstellung der durch den Vorhabenträger zu erbringenden öffentliche Erschließung erfolgt mittels einer Bürgschaft.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB zu schaffen.

Die Grundzüge der Projektentwicklung werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Antragsschreiben
Übersichtsplan