

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Bernberg Süd -
Seniorenwohnanlage"; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über das
Plankonzept****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.07.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg Süd – Seniorenwohnanlage“ im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Bernberg Süd – Seniorenwohnanlage“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 28.12.2012 (Eingang) hat die Evangeliums Christen Gemeinde Bernberg e.V., namentlich vertreten durch die Herren Walter Penner, Peter Fröse und Andreas Dick, einen Antrag gemäß § 12 BauGB zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nachfolgendes Vorhaben:

Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit umgebenden privaten Gartenflächen. Geplant sind ca. 21 Wohnungen für Ehepaare und 14 Wohnungen für Alleinstehende sowie Küche, Speisesaal, Gemeinschafts- und Sozialräume.

Prüfung des Antrags: Das beantragte Vorhaben ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts – Außenbereich – nicht zulässig. Die Änderung des Planungsrechts ist daher erforderlich. Städtebauliche Bedenken bestehen gegen das geplante Vorhaben nicht. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits eingeleitet.

Der Planbereich umfasst nachfolgende Flurstücke:

Gemarkung Gummersbach, Flur 26, Flurstück 266

Gemarkung Gummersbach, Flur 26, Flurstück 269

Eigentümerin beider Grundstücke ist die Evangeliums Christen Gemeinde Bernberg e.V..

Die bisherigen wirtschaftlichen Aktivitäten des Vorhabenträgers geben keinen Anlass anzunehmen, dass der Vorhabenträger nicht in der Lage ist, das Vorhaben auch durchzuführen. Das vorgelegte Finanzierungskonzept ist schlüssig und nachvollziehbar.

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

Das Plankonzept wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Antragsschreiben (ohne Anlagen)