

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Gummersbach - Albertstraße / Poststraße"; Beschluss über Stellungnahmen, Abschluss eines Durchführungsvertrages sowie Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.12.2013	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird um die Bezeichnungen Haus 1, Haus 2, Haus 3 und Haus 4 in den Regelungen zur Bauausführung redaktionell ergänzt.
2. Der Rat der Stadt stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gummersbach abzuschließenden Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den vorliegenden Durchführungsvertrag mit Herrn Andreas Stefanidis abzuschließen.
3. Der Rat der Stadt beschließt das in der Anlage 1a dargestellte Ergebnis der Prüfung über die vorgebrachte Stellungnahme.
4. Nach erfolgter Unterzeichnung des Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ beschließt der Rat der Stadt:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ wird gem. § 2 (1) i. V. mit § 10 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

**Begründung:**

Durch das Bauleitplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Wohngebäuden und eines Büro- und Geschäftshauses geschaffen.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ hat in der Zeit vom 31.07. bis 02.09.2013 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 26.07.2013 über die Offenlage unterrichtet.

Für die Abwägung stehen nachfolgende Gutachten in der Ratssitzung zur Verfügung:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Bodengutachten, Dr. H. Frankenfeld, Nümbrecht

Zur Klarstellung der im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffenen Regelungen zur Bauausführung schlägt die Verwaltung eine redaktionelle Ergänzung der Planzeichnung vor. Die getroffenen Regelungen werden um die Bezeichnungen Haus 1 bis Haus 4 ergänzt. Hierdurch wird die Eindeutigkeit gewährleistet.

Im Rahmen der Offenlage ist nachfolgende Stellungnahme vorgetragen worden:

1. Oberbergischer Kreis, Schreiben vom 27.08.2013 (Anlage 1)

Der Oberbergische Kreis trägt Bedenken gegen die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ vor. Die Untersuchung zum BP 241 sei nicht ausreichend und könnte nicht verwendet werden. Darüber hinaus könnte im Plangebiet die Haselmaus vorhanden sein.

Ergebnis der Prüfung:

Die Stellungnahme wird gem. Anlage 1a nicht berücksichtigt.

**Anlage/n:**

Anlage 1      Stellungnahme Oberbergischer Kreis  
Anlage 1a     Abwägung Oberbergischer Kreis  
Durchführungsvertrag