

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Gummersbach - Albertstraße/Poststraße" / 1. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Satzungsbeschluss sowie Abschluss eines 2. Nachtrags zum Durchführungsvertrag****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
24.05.2016	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB geändert / 1. Änderung (vereinfacht).
2. Der Rat der Stadt stimmt dem materiellen Inhalt des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abzuschließenden 2. Nachtrages zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“ in vollem Umfang zu und beauftragt die Verwaltung, den als Anlage beigefügten 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“ abzuschließen.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach - Albertstraße/Poststraße“ / 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus einer Planzeichnung und einer Begründung, wird gemäß § 2 (1) i.V.m. § 10 und § 13 BauGB sowie § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom (Datum des Ratsbeschlusses) beigefügt.

**Begründung:**

Die Änderung der Planung erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers und dient der Optimierung eines Gebäudestandortes. Der Baugrundgutachter hat nach nochmaliger Überprüfung des Geländes Bedenken angemeldet. Um einen geländetechnisch besseren Standort zu ermöglichen, soll das südlichste der vier Wohngebäude um fünf Meter nach Norden verschoben werden. Hierdurch entfallen an dieser Stelle zwei Stellplätze, die südlich des verschobenen Gebäudes ersetzt werden. Entsprechend erfolgt die Anpassung des Bebauungsplanes durch Änderung der festgesetzten Baugrenze und Stellplätze (Verschiebung des südlichen „Baufensters“ sowie der Stellplätze).

Da durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden, wird das

vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet. Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 (3) BauGB von der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung sowie von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Da von der Änderung weder die Öffentlichkeit betroffen ist, noch Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange berührt werden, müssen keine Stellungnahmen eingeholt werden. Auf die Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB kann deshalb verzichtet werden.

Der Aufstellungs- und der Satzungsbeschluss können somit unmittelbar durch den Rat der Stadt gefasst werden.

Die Änderung der Planung macht redaktionelle Änderungen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Gummersbach – Albertstraße / Poststraße“ erforderlich, die als 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Begründung

Anlage 2: 2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen BP Nr. 18

Anlage 3: Übersichtsplan