

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Gummersbach - Poststraße"
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
13.09.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Gem. § 2 Abs.1 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan i. M. 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 „Gummersbach – Poststraße“ im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 26.07.2017 hat die Firma Stefanidis Immobilien, vertreten durch Herrn Andreas Stefanidis, einen Antrag gem. § 12 BauGB zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nachfolgendes Vorhaben:

Errichtung eines Wohn- u. Bürogebäudes an der Postraße. Das Vorhaben umfasst die Errichtung von 12 Wohneinheiten sowie einer Büroeinheit.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18. Bisher war durch den Vorhabenträger die Errichtung eines Bürogebäudes geplant. Auf Grund des großen Angebotes von vermietbaren Büroflächen, bestehen städtebaulich keine Bedenken gegen das gänderte Vorhaben.

Das geplante Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Prüfung des Antrags:

Das beantragte Vorhaben ist auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht zulässig. Die Änderung des Planungsrechtes ist daher erforderlich. Städtebauliche Bedenken bestehen gegen das beantragte Vorhaben nicht.

Der Planbereich umfasst nachfolgende Flurstücke:

- Gemarkung Gummersbach, Flur 7, Nr. T.a. 5026
- Der Vorhabenträger ist Eigentümer der benötigten Grundstücksflächen

- Die bisherigen wirtschaftlichen Aktivitäten des Vorhabenträgers geben keinen Anlass anzunehmen, dass der Vorhabenträger nicht in der Lage ist, das Vorhaben auch durchzuführen. Da mit diesem Bauleitplanverfahren keine öffentlichen Maßnahmen, die durch den Vorhabenträger zu erbringen wären, verbunden sind, kann auf eine vertiefte Bonitätsprüfung verzichtet werden.

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

Damit das bei Bauleitplanverfahren, die im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, erforderliche „Ankündigungsverfahren“ durchgeführt werden kann, schlägt die Verwaltung die Fassung des Aufstellungsbeschlusses vor.

Die Ausarbeitung des konkreten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und des vorgestellten Projektes erfolgen.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Antragsschreiben
Entwurfskonzept
Übersichtsplan