

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Gummersbach - Weststraße"
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
02.05.2018	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Gem. § 2 i. V. m. § 13a BauGB wird für den im beiliegenden Übersichtsplan i. M. 1:2500 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Gummersbach-Weststraße“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs.2 BauGB aufgestellt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 27.03.2018 hat die Firma -Gebrüder Klapp OHG-, vertreten durch die Geschäftsführer, einen Antrag gem. § 12 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nachfolgendes Vorhaben:

Errichtung von einem Wohngebäude aus drei Teilbereichen auf einer gemeinsamen Tiefgarage (15 Wohneinheiten) und eines weiteren Wohngebäudes (5 Wohneinheiten).

Das Vorhaben liegt in einem Bereich der derzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das geplante Vorhaben ist auf dieser Grundlage nicht zulässig. Städtebaulich bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Das 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.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren liegen vor.

- Der Planbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Strombach, Flur 9, Nr. 2289
-
- Der Vorhabenträger beabsichtigt den Erwerb des Grundstückes
- 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 der vorgestellten Projektskizze erfolgen.

Anlage/n:

Antragsschreiben
Übersichtsplan