

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Gummersbach - ehemalige Tapetenfabrik" (beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>
12.12.2019	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. 24 „Gummersbach - ehemalige Tapetenfabrik“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs.2 BauGB aufgestellt.

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 21.11.2019 hat die Firma Dritte Ahrens Real Estate GmbH, Köln, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jonathan Ahrens, einen Antrag gem. § 12 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt nachfolgendes Vorhaben:

Umnutzung eines ehemaligen Büro- und eines Lagergebäudes in Wohnungen.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich der derzeit gem. § 34 BauGB i.V. mit dem schlichten Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ zu beurteilen ist. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest. 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 die Grundstücke Gemarkung Gummersbach , Flur 6, Nr. 1902, 1887 und 1540.
- Der Vorhabenträger hat das Grundstück unter aufschiebenden Bedingungen erworben.

- 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.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Für Bebauungspläne, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer Anpassung zu berichtigen. Im Zuge der 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung berichtigt.

#### **Anlage/n:**

Antragsschreiben  
Plankonzept  
Übersichtsplan