

**Antrag auf Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ gem. § 12 BauGB  
Umnutzung des Gebäudes Kaiserstr 90 (Tapetenfabrik) in Gummersbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich für das nachstehend beschriebene Vorhaben die Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ gem. § 12 BauGB.

**Beschreibung des Vorhabens**

Der Unterzeichner beabsichtigt, auf der Fläche der ehemaligen Tapetenfabrik ein modernes Wohnareal zu schaffen. Die Fläche befindet sich in zentraler Lage in Gummersbach, nur 10 Gehminuten von der Innenstadt und 15 Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung des Ortsteils an. Das Konzept sieht vor, die historische Bausubstanz zu erhalten und umzunutzen sowie ungenutzte Freiflächen zu revitalisieren. Auf diese Weise können ca. 90 Wohneinheiten nahe dem Zentrum und dem Campus der Fachhochschule entwickelt werden. Eine Abrundung mit korrespondierendem Gewerbe oder Dienstleistungen ist ebenfalls möglich. Das bereits bestehende große Parkplatzangebot auf dem Gelände und die gute ÖPNV Anbindung in der Nähe schaffen ein hohes Maß an Mobilität und Attraktivität des Standortes.

Ein Konzeptentwurf des Vorhabens ist dem Antrag als Anlage beigefügt.

**Planbereich**

Der Planbereich umfasst nachfolgende Flurstücke:

Gemarkung Gummersbach, Flur 6 FS 1902	Eigentümer: Dritte Ahrens Real Estate GmbH
Gemarkung Gummersbach, Flur 6 FS 1887	Eigentümer: Dritte Ahrens Real Estate GmbH
Gemarkung Gummersbach, Flur 6 FS 1540	Eigentümer: Dritte Ahrens Real Estate GmbH

**Vorhabenträger**

Vorhabenträger ist die Firma Dritte Ahrens Real Estate GmbH vertreten durch Jonathan Ahrens. Diese wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den Durchführungsvertrag abschließen. Der Vorhabenträger erklärt hiermit, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist. Der Vorhabenträger hat die Grundstücke gesichert und ist damit in der Lage, das Vorhaben umzusetzen.

Der Vorhabenträger übernimmt alle für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Planungsleistungen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind folgende Planungsleistungen zu erbringen:

- Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- u. Erschließungsplanes
- Immissionsschutzgutachten
- Artenschutzprüfung
- Altlastenuntersuchung

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Entscheidung in der Planungshoheit der Stadt ist und kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen im Risikobereich des Vorhabenträgers.

Köln den 21.11.2019

  
Jonathan Ahrens

Dritte Ahrens Real Estate GmbH  
Innere Kanalstr 100  
50672 Köln  
0221 3006 11-0  
ja@ahrens-re.de