

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Gummersbach - Industriestraße"
(beschleunigtes Verfahren); Aufstellungsbeschluss****Beratungsfolge:**

| Datum | Gremium |
|--------------|-------------------------------------|
| 10.06.2020 | Bau-, Planungs- und Umweltausschuss |

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan (Original im Maßstab 1:2500) durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Gummersbach - Industriestraße“ (beschleunigtes Verfahren) im Sinne des § 30 Abs.2 BauGB aufgestellt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 11.05.2020 hat die Firma DSI Projekt Gummersbach GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Volker Heinen, einen Antrag gem. § 12 BauGB auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Durchführung des nachfolgenden Vorhabens:

Errichtung von einer Seniorenimmobilie mit Pflegeheim und betreutem Wohnen (ca. 10.000 qm Bruttogeschossfläche) und 26 Reihenhäuser.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich der derzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das geplante Vorhaben ist auf dieser Grundlage heute nicht zulässig. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Das Vorhaben wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Prüfung des Antrages:

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 9, Nr. 2535, 2965, 3147, 3182, 3503 und 3504.
- Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke.
- 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 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 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung berichtigt.

Anlage/n:

- Anlage 1: Antragsschreiben
- Anlage 2: Planungskonzept
- Anlage 3: Übersichtsplan