



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2014/00527/ Status: öffentlich Datum: 07.11.19
Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Feld – Felder Straße“	
Beratungsfolge:	

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
02.12.2019	Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss
11.12.2019	Gemeinderat der Gemeinde Reichshof

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat / der Rat beschließt die Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Feld – Felder Straße“

Sachverhalt:

Im Jahre 2012 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Feld – Felder Straße“ mit Durchführungsvertrag durch den Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Vorhabenträger waren seinerzeit Frau und Herr Kleine, Pflegeheim Haus Manshagen aus Gummersbach.

Es war geplant, auf dem Grundstück des ehemaligen Müttergenesungsheimes ein Pflegeheim zu errichten. Dazu sollte die Grundsubstanz des bestehenden Hauses erhalten bleiben. Ein Bauantrag wurde bereits eingereicht.

Zwischenzeitlich wurde der Vorhabenträger insolvent. Aus diesem Grund konnte die Planung in Feld bislang nicht umgesetzt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat weiterhin Bestand.

In einem Versteigerungsverfahren ist das Objekt in das Eigentum der Herren Koslowski aus Waldbröl übergegangen.

Die Eigentümer haben kürzlich ihr Konzept vorgestellt.

Es wurde eine GbR gemeinsam mit dem Betreiber eines ambulanten Pflegedienstes gegründet.

Geplant ist ein Heim für betreutes Wohnen mit eigenständigem Wohnen, mit Alten-Wohngemeinschaften und einer Intensivpflege.

Damit ist planungsrechtlich der Grundstein gelegt, um in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzutreten.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

Bürgermeister:

Gemäß § 12 Abs. 3a und Abs. 5 kann mit einem Wechsel des Vorhabenträgers der bestehende Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert werden.

Der Entwurf zu dem geänderten Durchführungsvertrag ist dieser Vorlage beigelegt.

Im Detail wird der Vertrag folgende Änderungen erfahren:

1. Änderung des Vorhabenträgers
2. § 1b - Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag geforderten, vom Vorhabenträger zu zahlenden ökologischen Wertpunkte sind bereits beglichen. Ein entsprechender Hinweis wird in den neuen Durchführungsvertrag aufgenommen.
3. § 1g - Der Vorhabenträger tritt auch in den Erschließungsvertrag ein, der seinerzeit mit Haus Manshagen (Herrn und Frau Kleine) abgeschlossen wurde.
4. § 2 – Die ursprüngliche Frist zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bereits abgelaufen. Da der neue Vorhabenträger nun konkrete Pläne vorgelegt hat, kann die Frist auf den 31.12.2024 festgesetzt werden. Eine Verlängerung der Frist ist durch den Rat der Gemeinde Reichshof zu beschließen.

Anlagen:

1. Antrag zur Änderung des Durchführungsvertrages
2. Entwurf Durchführungsvertrag