

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Bauaufsicht		Drucksachen-Nr. 669/2008
Beschlussvorlage		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	02.12.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Erteilung einer Baugenehmigung auf der Grundlage des § 33 BauGB
- Errichtung eines Porsche-Zentrums gem. VEP 5538 - Meisheide**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Erteilung der Baugenehmigung für das Autohaus auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Mit Bauschein vom 03.07.2008 wurde eine Teilbaugenehmigung zur Errichtung des Porsche-Zentrums erteilt.

Diese Teilgenehmigung erstreckte sich auf die Einrichtung der Baustelle sowie die Durchführung der Erdarbeiten.

Die Genehmigung, der die Zustimmung des Planungsausschusses zugrunde lag, stützte sich auf § 33 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen des durch den Rat am 24.04.2008 als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5538 – Meisheide – und den diesem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplans - der Konkretisierung des Bauvorhabens.

Während der Bauarbeiten stellten die Bauherren eine modifizierte Planung vor, die sich gegenüber dem zur Durchführung verpflichteten Vorhaben geändert hatte und somit im Widerspruch sowohl zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan stand.

Die sich daraus ergebende Rechtsfolge führte dazu, dass der Erteilung der abschließenden Genehmigung die rechtliche Grundlage dadurch entzogen war, dass die Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend der von der Bauherrin übernommenen Verpflichtung aufgegeben wurde.

Die Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben sich aus dem beigefügten „Änderungsprotokoll November 2008“ und den Bauzeichnungen, die der Vorlage unter TOP 10 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5538 – Meisheide – beigefügt sind.

Genehmigungsvoraussetzung für das nunmehr beantragte Vorhaben in Form des Vorhabens- und Erschließungsplanes und der des geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Beschluss über eine Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag.

Damit die Baumaßnahme ohne weitere Verzögerungen fortgeführt werden kann, ist beabsichtigt, das baurechtliche Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB abzuschließen.

Hiernach kann ein Vorhaben vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn

- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- die Antragsteller die Festsetzungen des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes für sich und ihre Rechtsnachfolger schriftlich anerkennen und
- die Erschließung gesichert ist.

Diese Voraussetzungen liegen vor, da die künftigen Festsetzungen des unter TOP 10 zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossenen Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5538 – Meisheide – exakt die Baumaßnahme erfassen, für die eine Genehmigung auf der Grundlage des § 33 Abs. 2 BauGB erteilt werden soll.

Parallel zum Baugenehmigungsverfahren werden die Antragsteller die für sie verbindlichen künftigen Festsetzungen der Bauleitplanung entsprechend den Vorgaben des § 33 Abs. 2 anerkennen.

Ebenso liegen die erschließungsmäßigen Voraussetzungen vor.

<-@