

Investoren Gemeinschaft Hitdorf GbR

IGH

IG Hitdorf GbR, Wiesenstr. 71 51371 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Frau Fachbereichsleiterin Petra Cremer
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Leverkusen, 21.03.2017

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben Hitdorf „Wiesenstraße, Am Werth, Hitdorfer Kirchweg“

Sehr geehrte Frau Cremer,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir als Vorhabenträgerin die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB. Wir bitten um Einleitung des Verfahrens im Sinne des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Das Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Hitdorf, Flur 9, Flurstück 405. Es umfasst die Errichtung von 4 Doppelhaushälften für Familien am Hitdorfer Kirchweg und Geschosswohnungsbau in zwei Stadtvillen mit Tiefgarage und zusammen ca. 10 – 12 Wohneinheiten an der Straße Am Werth.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden durch die IG Hitdorf GbR als Antragstellerin und Vorhabenträgerin übernommen. Wir haben in Abstimmung mit Ihnen zur Durchführung und zur Koordination des Planverfahrens ein leistungsfähiges Büro (ASS ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla I Groß-Rinck I Wegmann + Partner, Düsseldorf) beauftragt und werden ebenfalls alle ggfs. erforderlichen Fachplanungen und Gutachten beauftragen. Die Begründung zum Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist beigelegt. Die Planung des Vorhabens ist durch das Architekturbüro Marciniak Architekten GmbH, Köln erfolgt und liegt als Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ebenfalls bei.

Wir sind zur Umsetzung des Vorhabens bereit und in der Lage. Das BVH ist seit Frühjahr 2015 in Vorbereitung. Der nun vorliegende Entwurf wurde mit der Hausbank der IGH (Raiffeisenbank Rhein-Berg e.G.) eingehend besprochen. Eine Finanzierungszusage wurde gegeben.

Das Grundstück wurde durch die IGH mit Notarvertrag vom 27.06.2016 erworben. Der Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass bis spätestens 31.12.2018 ein B-Plan erstellt und eine Baugenehmigung erteilt ist.

Wir haben vertraglich zugesicherten freien Zugang zum und Verfügungsgewalt über das Grundstück. Für das Restgrundstück (Villa) hat die IGH von der Eigentümerin ein vertraglich gesichertes Vorkaufsrecht erhalten.

Zum zeitlichen Ablauf der Durchführung sowie für weitere Regelungen zum Vorhaben und dessen Umsetzung werden wir mit der Stadt Leverkusen einen Durchführungsvertrag abschließen. Aussagen zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in Form einer Erklärung unserer Hausbank reichen wir auf Anforderung gerne nach.

Für weitergehende Informationen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Investorengemeinschaft Hitdorf GbR


Dr. Christiane Agternkamp
Gesellschafter


Barbara Carle-Gladbach
Gesellschafter


Heinz Gladbach
Gesellschafter

Anlagen:

Aufstellungsbegründung
Vorhaben- und Erschließungsplan