



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/079/2018	Datum: 21.08.2018
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch für eine Teilfläche des stadt eigenen Grundstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358 (St.-Johannes-Straße)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	05.09.2018	Ö

Beschlussvorschlag:

Für einen Teilbereich des stadt eigenen Grundstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358 (St.-Johannes-Straße) in der Ortschaft Myhl ist im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, in diesem Bereich Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte im vereinfachten beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) sind durchzuführen.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 92 „St.-Johannes-Straße“ in der Ortschaft Myhl; dieser Bebauungsplan soll die Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -qualifizierter Bebauungsplan- enthalten.

Die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg dargestellte Fläche für die Landwirtschaft für den betroffenen Änderungsbereich ist zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen und im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes analog § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) anzupassen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Rückseite) <input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Derzeit wird die Bundesstraße 221n als Ortsumgehung Wassenberg zwischen Wegberg-Wildenrath (Testringgelände) bis zur Anschlussstelle an die L 117 gebaut; eine Fertigstellung ist für ca. Ende 2019 vorgesehen.

Einhergehend mit dieser Maßnahme wurde bereits im Rahmen des Planverfahrens zur B 221n festgelegt, die durch Myhl führende Kreisstraße K 20 ab Höhe des Myhler Friedhofes zurückzubauen und den außerhalb der Ortslage liegenden Straßenbereich künftig lediglich als Wirtschaftsweg zu nutzen.

Mit diesem Rückbau der K 20 erfolgt die Option, einen Teilbereich des städtischen Flurstückes Gemarkung Myhl, Flur 9, Flurstück 358, in einer Tiefe von ca. 40,00 m parallel zur St.-Johannes-Straße, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt ist, über Bauleitplanung künftig einer baulichen Nutzung zuzuführen.

In Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg ist eine solche Vorgehensweise jedoch nur über ein Bauleitplanverfahren möglich; die Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg erhebt gegen die beabsichtigte Maßnahme aufgrund erfolgter Vorgespräche keine Bedenken.

Mit der jetzt angedachten Vorgehensweise erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung.

Da nach diesem Flurstück der Rückbau der K 20 erfolgen wird, ist beabsichtigt, im Bereich des künftigen Bebauungsplanes einen Wendehammer zu errichten.

Wie bereits im Beschlussvorschlag beschrieben, ist dieser heutige Flächenbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und bedarf gemäß analoger Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch der künftigen Anpassung im Wege der Berichtigung, um diese Teilfläche künftig als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

