



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/072/2014	Datum: 06.10.2014
Auskunft erteilt: Fuhrmann Torsten	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Bebauungsplan Nr. 74 "Fachmarktzentrum Myhl" in der Ortschaft Myhl; hier: Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) sowie der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	22.10.2014	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ in der Ortschaft Myhl wird in einem 2. Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, die Grundstücke Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstücke 805 und 836 als Gewerbegebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan wird parallel in einem 55. Änderungsverfahrens geändert.

Es sind die erforderlichen Verfahrensschritte gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 74 „Fachmarktzentrum Myhl“ ist seit dem Jahre 2004 rechtsverbindlich und wurde bereits 2008 in einem 1. Änderungsverfahren geändert.

Der Bebauungsplan überlagert in Teilbereichen die Bebauungspläne Nr. 21 „Gewerbegebiet Myhl“ und 21 C „Gewerbegebiet Myhl / Erkelenzer Straße“. Diese Teilbereiche wurden durch Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 74 aufgehoben.

Im Bebauungsplan Nr. 74 werden die beiden stadteigenen Grundstücke Gemarkung Myhl, Flur 1, Flurstücke 805 und 836 (Anlage 1) als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ ausgewiesen, **ohne jedoch über ein Baufenster zu verfügen**. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist somit derzeit nicht möglich.

Um nun diese Grundstücke in Zukunft sinnvoll nutzen und vermarkten zu können, ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche erforderlich, wie es bereits im Bebauungsplan 21 C der Fall war. Die Grundstücke sollen auch wieder die früheren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 C erhalten und als Gewerbegebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschoßflächenzahl von 2,0, ein zulässiges Höchstmaß der baulichen Anlagen von 9,00 m und die Begrenzung auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt werden.

Da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, ist die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren möglich.

Ein Übersichtsplan sowie ein Vorentwurf der Bebauungsplanänderung sind als Anlagen 2 und 3 beigelegt.

