

GBL 1.2

Herrn Meyer als Information zur Sitzung der BV Langerfeld-Beyenburg am 15.06.2010

LOI-Grundstück an der Jesinghauser Straße / Clausewitzstraße

Derzeitiges Planungsrecht im Bereich des Schmitz+Apelt - Geländes

Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerblich zu nutzende Fläche dar;

Ein Bebauungsplan existiert nicht. Lediglich aus dem Jahre 2006 besteht ein Einleitungsbeschluss zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 1092 V). Das Verfahren wurde nicht fortgeführt, da die Bezirksregierung mit Verweis auf § 24 LePro (Landesentwicklungsprogramm) großflächigem Einzelhandel an dieser Stelle nicht zustimmt (danach dürfen zur Stärkung der Innenstandorte großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich angesiedelt werden.). Vorstellbar wäre hier eine gewerbliche Nutzung mit untergeordnetem Einzelhandel, der in unmittelbarem Zusammenhang mit einer gewerblichen Hauptnutzung des Grundstücks steht.

Hinweis:

Das Grundstück liegt unmittelbar an der Bundesstraße 7. Das Grundstück darf aber nicht über diese erschlossen werden (lediglich eine Tankstellenzufahrt wäre denkbar).

Auf dem Grundstück befindet sich ein verrohrter Bachlauf.

Den beigefügten Anlagen können Sie noch

- die Kanalsituation;
- die sich aus der Lage des Grundstücks in der Nähe der A1 und der B7 ergebenden Genehmigungspflichten sowie
- das angrenzende bestehende Bauplanungsrecht entnehmen.

Aktuelle Situation

Es haben bereits mehrere Interessenten bei der Verwaltung vorgesprochen. Allerdings scheint es im Augenblick sowohl seitens der Wibefö als auch seitens der Verwaltung nicht **den** Investor zu geben, mit dem kurzfristig eine planungsrechtlich mögliche und sinnvolle Nachnutzung des Geländes realisierbar ist.