

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2004-2009 SV 1203	
		Datum:	
		16.12.2008	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt		

**Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - 7. vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 71 – Carlstraße-Süd – wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Der Schwimmverband Nordrhein-Westfalen e. V. plant die Erweiterung der Schwimmsportschule Willy Isenberg an der Carlstraße.
2. Der Änderungsentwurf wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Antragsteller, der Schwimmverband Nordrhein-Westfalen e. V. beabsichtigt, auf der zum Teil als Parkanlage sowie als Sauna mit Außenbereich genutzten Fläche die Schwimmsportschule „Willy Isenberg“ zeitnah zu erweitern.

Ziel der Erweiterung ist es, die Funktionen wie die des Sportlerrestaurants, der Küche mit Nebenräumen und Anlieferung, den Saunabereich mit Außenbereich im bestehenden Gebäude neu zu strukturieren und durch den neu gewonnenen Raum an die aktuellen Vorschriften anzupassen.

Insgesamt wird der gut genutzte Standort durch diese Baumaßnahme gestärkt.

Entwurfs- und Nutzungskonzept

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Der Erweiterungsbau schließt als eingeschossiger Baukörper mit einem Flachdach an die bestehende Gebäuderückseite von der Schwimmhalle und den Umkleiden an. Er ist aufgeteilt in den vier wesentlichen Nutzungsbereichen Lichthof, Sportlerrestaurant, Küche und Nebenräume und Sauna, die nach ihrem Verwendungszweck angebunden sind.

Planungsrecht

Für die geplante Erweiterung ist eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erforderlich. Es sind lediglich der Schwimmverband Nordrhein-Westfalen e. V. und die Stadt Übach-Palenberg als Nachbar von der Planung betroffen.

Das geplante Vorhaben überschreitet die vorhandene Baugrenze in nord-östliche Richtung. Die überbaubare Fläche wird entsprechend der Vorgaben des Bauherren erweitert. Auf der Erweiterungsfläche wird eine I-geschossige Bebauung zugelassen.

Die Erweiterung ist auf einer bislang städtischen Grünfläche mit Baumbestand geplant. Der Bauherr muss für die Erweiterung städtische Flächen erwerben oder es muss eine Einigung im Wege eines Erbbaurechtvertrages gefunden werden. Zu dieser Thematik wird für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20.01.2009 eine gesonderte Sitzungsvorlage erstellt.

Zwar wird gemäß § 13 Abs. 3 im vereinfachten Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen, für die entfallenen Bäume ist jedoch ein Ausgleich erforderlich, für den der Bauherr aufkommen muss.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, B-Planentwurf