

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0286
		Datum:
		09.08.2005
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 73 - Carolus-Magnus-Straße - 8. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 – Carolus-Magnus-Straße – wird gefasst.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 – Carolus-Magnus-Straße erfolgt gem. § 3. Die Beteiligung der Behörden erfolgt gem. § 4 BauGB.

Begründung:

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 – Carolus-Magnus-Straße – wurde im Jahr 1999 zur Verknüpfung der Carolus-Magnus-Straße mit dem Gewerbegebiet „Am Wasserturm“ umgesetzt. Dazu wurden Bauflächen zur Erstellung einer Ladenzeile entlang der Friedrich-Ebert-Straße, parallel zur Carolus-Magnus-Straße, ausgewiesen.

Als wesentliches Element einer Verknüpfung der beiden Einkaufsbereiche war eine Fußwegverbindung geplant, die beginnend an der Friedrich-Ebert-Straße zwischen den Hausnummern 119 (Sport Hintzen) und 121 (Cloots Datentechnik) hindurch führt und zwischen den Hausnummern 36 und 38 in die Carolus-Magnus-Straße mündet.

Um den Charakter einer Passage zu erzeugen, sollen durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes die Baufenster hinter der Bebauung an der Friedrich-Ebert-Straße in den Bereich der ehemals vorgesehenen Planstraße B (Verbindung zwischen dem Arndtweg und dem Fichteweg) erweitert werden. Die Planstraße B wird aus Sicht der Verwaltung nicht mehr als durchgängige Verbindung benötigt, da die Anlieferung der Geschäfte an der Friedrich-Ebert-Straße von der Planstraße A aus gesichert ist, während die Geschäfte entlang der Carolus-Magnus-Straße auch von dieser angedient werden. Die Volksbank/Raiffeisenbank an der Friedrich-Ebert-Straße besitzt bereits auf einer Teilfläche der Planstraße B eine Abfahrt zu ihrer Tiefgarage. Die Erweiterungsfläche hinter den Hausnummern 121 (Cloots Datentechnik) und 123 (Elektro Dose) ist jedoch auf eine Tiefe von 3,50 m beschränkt, so dass eine Zufahrtmöglichkeit zu den Hausnummern 40 und 42 in der Carolus-Magnus-Straße über den Fichteweg weiterhin gewährleistet ist.

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

Durch die Erweiterung der Baufenster besteht für die Geschäfte an der Friedrich-Ebert-Straße eine Vergrößerungsmöglichkeit. Eine Wohnnutzung in den Erweiterungsflächen ist ausgeschlossen. Hier ist allein eine gewerbliche Nutzung möglich. Durch die Ausweisung von Baulinien entlang der Fußwegverbindung besteht die Verpflichtung eines Bauherren, auf die Baulinien zu bauen. Damit entsteht räumlich eine Passage. In den Gebäudeteilen entlang der Passage sollen Schaufensterfronten angelegt werden. Dazu wird fest gesetzt, dass 70 % der der Verkehrsfläche der Passage zugewandten Gebäudefront mit Schaufenstern versehen werden müssen.

Das Sportgeschäft Hintzen plant bereits eine solche Erweiterung mit der Anlage von Schaufensterfronten.

Durch dieses Bauvorhaben würde bereits der erste Abschnitt der Passage entstehen. Der Durchstich zur Carolus-Magnus-Straße soll in Zukunft mit den Eigentümern der Häuser Nr. 36 und 38 diskutiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

HHSSt.:

Kosten der Maßnahme:

Zuschuss:

Den Verwaltungshaushalt belastende Folgekosten:

Nach Abzug umlagefähiger und durch kalkul. Einnahmen etc. gedeckter Kosten (verbleibende Kreditbelastung) **p.a.:** ca.

Zusätzliche Personal- und Sachausgaben **p.a.:**

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan