

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0561
		Datum: 06.10.2006
		Status: öffentlich
Beratungsfolge:	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

Bebauungsplan Nr. 71.1 -Gewerbegebiet Carlstraße-Süd- 6. Änderung
hier: 1. Aufstellungsbeschluss
2. Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71.1 – Gewerbegebiet Carlstraße-Süd - wird angeordnet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Das Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft drei Teilbereiche.

1. Waschkaue/CMC

Die Umbau- und Sanierungsarbeiten der ehemaligen Waschkaue neigen sich dem Ende zu. Ab dem 15.12.2006 soll neben der Möglichkeit der beruflichen Weiterbildung im Gebäude auch kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Theater, Kabarett, Comedy, Tanzveranstaltungen, Ausstellungen, Seminare und Kongresse statt finden. Im CMC finden ebenfalls sporadisch kulturelle Veranstaltungen statt. Diese Veranstaltungen sind aber gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes derzeit ausgeschlossen. Daher soll folgende Festsetzung geändert werden:

„Nicht zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen nicht zugelassen

- Anlagen für kirchliche, **kulturelle**, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozibereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe.“

Der vorgenannte Satz wird ergänzt um folgende Formulierung:

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

„Ausgenommen von dieser Festsetzung bleiben die Flurstücke 1417, 1502 (ehemalige Waschkaue) und 1505 (CMC) in der Flur 10, Gemarkung Übach-Palenberg.“

2. Wendehammer/Zufahrt Schlaforst

Zur Anlage des Zugangs zur Waschkaue mussten Teilbereiche des öffentlichen Straßenraumes an die Arbeiterwohlfahrt veräußert werden. Auf dem ehemaligen Wendehammer wird eine Rampenanlage errichtet, die den Zugang zur Waschkaue ermöglicht. Die Festsetzung Straßenverkehrsfläche wird geändert in Gewerbegebiet GE 0. Die Baugrenzen werden so angepasst, dass die Rampenanlage innerhalb der überbaubaren Fläche liegt. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass eine Zufahrt zum südlichen Teil des Gebäudekomplexes der Firma Schlaforst auch weiterhin gegeben ist und zwar unabhängig von der Zufahrt Carlstraße. Daher wird eine Erschließung neben der derzeit vorhandenen Rettungswache des Kreises Heinsberg durch die zurzeit im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplant. Stattdessen wird eine Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Dies hat zur Konsequenz, dass eine Neuberechnung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich ist.

3. Ausweisung einer zusätzlichen Parkmöglichkeit in den Schachtschutzbereichen

Im Jahr 2002 wurden die Schachtschutzbereiche rund um die Schächte 1 und 2 der ehemaligen Schachanlage Carolus-Magnus durch das Bergamt Düren von 100 m auf 60 m reduziert. Innerhalb dieses 60 m Radius ist eine bautechnische Nutzung allerdings weiterhin ausgeschlossen, d.h. gegen die Bebauung durch Gebäude bestehen Bedenken in Bezug auf die Standfestigkeit.

Die derzeitige Brachfläche soll dauerhaft einer Nutzung zugeführt werden. Da es zur Zeit unwahrscheinlich erscheint, dass die Schachtschutzbereiche überhaupt aufgehoben werden können und eine Bebauung mit Gebäuden in Zukunft möglich werden wird, soll auf dem Flurstück 1533 in der Flur 10 eine Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche ausgewiesen werden. Die Parkplatzfläche soll multifunktional genutzt werden können. Aus diesem Grund ist derzeit geplant, dass nur eine Teilfläche in Betonpflaster bzw. Asphalt ausgeführt wird, während die restliche Fläche in Form einer wassergebundene Decke angelegt wird. Dies würde z.B. das Aufstellen von größeren Fest- oder Zirkuszelten vereinfachen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan