

Zwischenbericht der Untersuchung zur Gewerbeflächenerweiterung im Stadtgebiet Übach-Palenberg

Aufgabenstellung

Die Stadt Übach-Palenberg benötigt zusätzliche industriell-gewerblich nutzbare Flächen, da derzeit in Summe nur noch 11 ha verfügbar sind. Nach eigenen Voruntersuchungen sind zwei Flächen von ca. 27 bzw. ca. 35 ha Größe in die nähere Auswahl genommen worden, von denen die größere Fläche eine besondere Präferenz hat.

Für die Flächen soll ein Variantenvergleich mit Bewertung zur Entscheidungsfindung und einen grundsätzlichen politischen Beschluss durchgeführt werden. Im Anschluss ist ein Änderungsverfahren des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen mit der Bezirksplanungsbehörde zu beantragen und durchzuführen. Dazu sind der Behörde entsprechende Unterlagen zum generellen Bedarf und zur Flächeneignung, auch für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu liefern sowie alle Untersuchungen für den Umweltbericht zusammenzustellen.

Arbeitsstand Anfang März

Prüfung der Siedlungsstruktur der Gesamtstadt auf mögliche zusätzliche potenzielle GE-Flächen.

Das Stadtgebiet wurde unter den besonderen Aspekten Erschließbarkeit, Topografie, Restriktionsfreiheit, Abstände zu Wohnen und Bindungen durch regionale Planungen untersucht.

Für besondere potenzielle Suchräume werden anhand von gleichartigen Untersuchungsparametern in Matrixform eine grobe Bewertung durchgeführt und festgelegt, ob eine Feinbewertung mit den bereits gebildeten Untersuchungsflächen Weißenhaus und Drinhausen erfolgt.

Parallel wurde die Angebots- und Nutzungsstruktur im Gewerbesektor untersucht und Rückschlüsse auf die zukünftig erforderliche Quantität und Qualität des Gewerbeflächenangebots erarbeitet.

Für die bereits ausgewählten Standorte erfolgt zurzeit der Vergleich in Form einer differenzierten Bewertung ihrer Potenziale und Restriktionen. Im Abstimmungsprozess sind zurzeit die mögliche Anbindung an überregionale Straßen und die Qualität der landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Zur Konkretisierung werden Struktur- und Erschließungskonzepte entworfen, die dann auch Rückschlüsse auf die Wirtschaftlichkeit der Flächen zulassen.

Aufgestellt 04.03.2009
Peter Wegmann