

Sitzungsvorlage	Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
	2009-2014 SV 0709
	Datum:
	09.10.2012
	Status:
	öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

Städtebauliche Planung für eine Grünfläche im Bereich Paul-Klee-Straße/Kokoschkastraße

Bericht

Die Stadt Übach-Palenberg ist weiter bemüht, aufgrund der hohen privaten Nachfrage, Bauland auszuweisen. Eine große Anzahl der Grundstücke in den beiden zuletzt aufgeschlossenen Baugebieten St. Rochus und Kirchenweg II wurden bereits veräußert und werden zurzeit bebaut. Es ist bereits jetzt absehbar, dass die verbliebenen freien Grundstücke kurzfristig veräußert werden. Aus diesem Grund müssen seitens der Stadt Übach-Palenberg bereits jetzt strategische Überlegungen getroffen werden, um auch weiterhin ein attraktives Angebot für Neubauf Flächen, neben den Bemühungen zur Sanierung des Bestandes und zur Schließung von Baulücken im Innenbereich, vorzuhalten.

Die Stadt Übach-Palenberg kann hierbei von der Nähe und gutem Verkehrsanschluss ans Oberzentrum Aachen profitieren. Das Wachstum des Hochschulstandortes mit dem RWTH Campus und dem erforderlichen Bedarf an Wohnbauflächen kann nicht allein von der Stadt Aachen gestemmt werden, sondern strahlt bis in die Region aus. Dies zeigt sich auch bei der Herkunft der Käufer in den Neubaugebieten.

Die geplante Entwicklungsfläche ist räumlich allerdings sehr begrenzt. Es handelt sich um eine Grünfläche im bestehenden Baugebiet Thornstraße, die keinen hohen ökologischen Wert besitzt und auch kaum Erholungs- bzw. Spielwert hat.

An der Blumenstraße steht ein Kategorie A Spielplatz in einer Entfernung von ca. 500 m Entfernung zur Verfügung. Außerdem wird in der weiteren Bearbeitung geprüft, welche Bäume bzw. Heckenteile in einem Bebauungsplan dauerhaft zum Erhalt festgesetzt werden können.

Das Vorhaben soll durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung realisiert werden, da es sich um eine klassische Nachverdichtung handelt. Eine Entwicklung an dieser Stelle würde dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 2 BauGB entsprechen und bislang unberührte Außenbereichsflächen vor einer Inanspruchnahme schützen.

Es sollen bewusst große Grundstücke gebildet werden, um für dieses bei der Bevölkerung beliebte Wohnquartier ein Angebot für einkommensstarke Bauherren zu entwickeln. Gerade

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

diese wichtige Gruppe ist in der Bevölkerungszusammensetzung Übach-Palenbergs unterrepräsentiert.

Durch eine Bebauung würde die Stadt Übach-Palenberg die Pflegekosten einsparen sowie die Erlöse der Grundstücksverkäufe zur Sanierung der städtischen Finanzen nutzen. Vor dem Hintergrund, dass Übach-Palenberg am Stärkungspakt für Kommunen des Landes NRW teilnimmt, wäre diese Einnahme als sehr positiv zu bewerten.

Eine Anfrage bei BezReg Köln, ob gegen die Planung Bedenken bestehen wurde gestellt. Diese war erforderlich, da der Bereich im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist.

In einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing soll ein entsprechender Entwurf eines Bebauungsplanes vorgestellt werden.

Als Grundlage für einen Bebauungsplanentwurf sollen die als Anlage beigefügten Erschließungsvarianten dienen.

Anlagen:

Erschließungsvarianten