Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2009-2014 SV 0784	
		Datum:	
		06.02.2013	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

Rahmenplanung Wohnbaufläche Beyelsfeld

Beschlussempfehlung:

1. Die vorliegende Rahmenplanung zur Wohnbaufläche Beyelsfeld wird beschlossen.
2. Die S-Bauland GmbH wird als Erschließungsträger Partner der Stadt zur Entwicklung des Wohngebietes.

Begründung:

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 Wohnbaufläche ist im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Sie zeichnet sich durch ihre Lagegunst hinsichtlich der Ausstattung mit Infrastruktur, sozialen Einrichtungen, Versorgung und Naherholung/Sport aus.

Auf Grundlage des Rahmenplans soll eine Bauleitplanung entwickelt werden, die in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vorgestellt

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

wird.

Zunächst soll ein erster Abschnitt in einer Größe von ca. 9,5 ha durch den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Parallel soll ein (erster) Bebauungsplan aufgestellt werden. Insgesamt werden mit den vier Abschnitten ca. 130 Wohneinheiten realisierbar. Die Entwicklung erfolgt in einzelnen zeitlich gestreckten Schritten, die an den entsprechenden Bedarf angepasst werden.

Zur Grünfläche „Sport- und Erholungszentrum“ im westlichen Bereich der Wohnbaufläche wird es eine größere Grünfläche geben, die mit einem Landschaftswall versehen für den entsprechenden Lärmschutz sorgen soll, aber auch Fläche für interne Ausgleichsmaßnahmen darstellt. Die Grünfläche wird nicht gesondert ausgewiesen, sondern liegt innerhalb der Wohnbaufläche.

Mit der S-Bauland GmbH wurden in den letzten Jahren die Projekte Am Schlosswald, Kirchenweg I & II sowie St. Rochus sehr erfolgreich umgesetzt. Diese partnerschaftliche Zusammenarbeit soll auch Zukunft fortgesetzt werden. Im Zuge der Bauleitplanung wird ein Städtebaulicher- und Erschließungsvertrag entwickelt und dem Rat zum Beschluss vorgelegt.

Herr Schnuis, vom Planungsbüro RaumPlan aus Aachen, das sich schon durch die Bebauungspläne Kirchenweg II und St. Rochus auszeichnete, wird die Rahmenplanung im Ausschuss präsentieren.

Die Kosten für die Planung werden durch die S-Bauland GmbH getragen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Rahmenplan