

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0252
		Datum:
		18.05.2015
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan Nr. 117 - In der Schley -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 117 – In der Schley – aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Der vordere Bereich der Wohnbaufläche zur Straße an der Schley ist heute mit vier Mehrfamilienhäusern bebaut. Es handelt sich dabei um ehemalige Bergwerkshäuser aus den 1920er Jahren, die heute aufgrund ihres Erscheinungsbildes, des Wohnstandards und des energetischen Zustandes nicht mehr vermietbar sind und daher leer stehen. Diese Häuser sollen durch den Eigentümer abgerissen werden und durch eine hochwertige Neubebauung, nicht nur entlang der Straße, sondern auch eine zweite Zeile in der Tiefe des Grundstücks, ersetzt werden. Die zweite Gebäudezeile wird über eine Stichstraße von Osten erschlossen. Zwischen den Gebäudezeilen ergibt sich dadurch in der Mitte ein zusammenhängender Grün- und Ruhebereich. Insgesamt sollen 48 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen realisiert werden.

Durch Abriss der alten Bebauung und eine Neubebauung wird das Umfeld weiter aufgewertet und wird weitere Investitionen in den Bestand in der Nachbarschaft nach sich ziehen.

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

Das Umfeld zeichnet sich insbesondere durch seine Lagegunst aus: Naherholung ist direkt im Wurmatal möglich, eine Nahversorgung existiert im wenige Schritte entfernten Zentralen Versorgungsbereich und der Nahverkehrsanschluss im Halbstundentakt nach Aachen bzw. Düsseldorf ist in einer Distanz von weniger als 5 Gehminuten am Bahnhof Palenberg vorhanden.

Der Bahnhof Aachen West mit dem RWTH Campus ist vom Bahnhof Palenberg in 14 min. zu erreichen. Daher ist ein Wohnungsangebot in diesem Bereich gerade für Pendler hochinteressant.

Zusammen mit dem Neubaugebiet Waubacher Weg wird der Stadtteil auch weiterhin attraktiv für alle Altersschichten bleiben. Dadurch können negative Auswirkungen des demografischen Wandels abgefedert werden. Die Untersuchungen zur demografischen Entwicklung in Übach-Palenberg haben gezeigt, dass gerade hochwertiger Wohnraum im Bereich von Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern fehlt. Aufgrund der o.g. günstigen Lage werden an dieser Stelle besonders gute Vermarktungschancen gesehen.

Der Bereich liegt außerhalb der für die Wurm festgesetzten Überschwemmungsbereiche.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan
Konzeptstudie Neubebauung
Entwurf Begründung