UWG-Fraktion im Rat der Stadt Übach-Palenberg

Übach-Palenberg, den 14.02.2021

16. Feb. 2021
Stadt Übach-Palenberg

An den
Bürgermeister der Stadt Übach-Palenberg
Herrn Oliver Walther
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg

Antrag gem. § 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Übach-Palenberg
hier: Schaffung von kurzfristigen Möglichkeiten zur Nutzungsänderung von gewerblich genutzten Flächen in Wohnraum für die Kirchstraße, Aachener Straße, Kapellenstraße, Frankenstraße und Alte Poststraße im Stadtteil Palenberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walther,

die UWG-Fraktion im Rat der Stadt Übach-Palenberg stellt hiermit folgenden Antrag gem. § 4 der Geschäftsordnung:

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg beauftragt die Verwaltung, in einem ersten Schritt kurzfristig alle Maßnahmen in die Wege zu leiten und umzusetzen, um den Eigentümern der o.g. Straßen im Stadtteil Palenberg die Umwandlung Ihrer bisher nur als Gewerbeflächen nutzbaren Räumlichkeiten für eine Wohnnutzung zu ermöglichen.

Daneben ist ebenso kurzfristig die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes auf den Weg zu bringen, in dem in einem ersten Schritt für den Stadtteil Palenberg mittel- und langfristige Perspektiven für eine nachhaltige Entwicklung und Vitalisierung darzustellen sind. Die darin konkret aufzulistenden Maßnahmen sind Voraussetzung, um für die Umsetzung Zuschüsse des Landes NRW für zu beantragen zu können.

Weiterhin soll die Verwaltung prüfen, für welche Stadtteile ebenfalls städtebaulicher Handlungsbedarf besteht und ob die Erstellung weiterer integrierter Handlungskonzepte für einzelne Stadtteile oder das gesamte Stadtgebiet sinnvoll ist.

Begründung:
Unbestritten besteht in den o.g. Straßen im Stadtteil Palenberg erheblicher Handlungsbedarf. Trotz vielseitiger Bemühungen vieler Eigentümer und der Verwaltung ist im Stadtteil Palenberg nach wie vor ein erschreckend großer Leerstand an Gewerbeimmobilien zu beobachten.

Die UWG-Fraktion ist der Auffassung, dass kurzfristige Maßnahmen dringend erforderlich sind, um diese Entwicklung zu stoppen und Palenberg mittels der unterschiedlichsten Maßnahmen zu revitalisieren und nachhaltige Perspektiven für die langfristige Entwicklung zu ermöglichen.
In einem ersten Schritt soll den Eigentümern in den als Kerngebieten ausgewiesenen Bereichen der Kirchstraße, Aachener Straße, Kapellenstraße, Frankenstraße und Alte Poststraße kurzfristig ermöglicht werden, Ihre Ladenlokale nicht zwingend als Gewerbeflächen zu nutzen, sondern auch zu Wohnraum umzubauen. Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne schließen eine solche Nutzungsänderung bisher aus. Die Änderungsverfahren für die betroffenen Bebauungspläne sollen kurzfristig vorangetrieben werden.
Um mit derartigen Nutzungsänderungen nicht bis zum Inkrafttreten der zu ändernden Bebauungspläne warten zu müssen, was u.U. mehrere Jahre dauern kann, wird die Verwaltung gebeten, mit dem Bauordnungsamt des Kreises Heinsberg Kontakt aufzunehmen und zu versuchen, die mit der Verwaltung abgestimmten Nutzungsänderungen in Wohnraum über Ausnahmegenehmigungen zu erreichen.

Doch dabei darf es nicht bleiben. Die Landesregierung fördert die Erstellung von integrierten Handlungskonzepten, mit denen Schwachstellen für den zu untersuchenden Bereich ermittelt und dargestellt werden. Nach der Analyse werden aber auch konkrete Vorschläge zur Behebung dieser Schwachstellen dargestellt. Die Landesregierung NRW hat oder will die Gewährung von Zuschüssen der Städtebauförderung künftig von derartigen integrierten Handlungskonzepten abhängig gemacht/machen. Von daher soll die Verwaltung nach Auffassung der UWG-Fraktion kurzfristig prüfen, ob neben einem Handlungskonzept für den Stadtteil Palenberg auch noch weitere Handlungskonzepte in den anderen Stadtteilen notwendig sind.
Sollte die Prüfung ergeben, dass in anderen Stadtteilen mittel- bis langfristiger Handlungsbedarf besteht, soll untersucht werden, ob die Erstellung eines einzigen integrierten Handlungskonzeptes für die Gesamtstadt sinnvoll und zweckmäßig ist oder ob mehrere spezialisierte integrierte Handlungskonzepte für die einzelnen Stadtteile eher zielführend sind und u.U. in einem übergeordneten Rahmenkonzept eingebunden werden sollen.

Die UWG-Fraktion sieht aber für den Stadtteil Palenberg besonders dringenden Handlungsbedarf und bittet den Rat, die Beschleunigung der Möglichkeiten zur Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in Wohnraum zu ermöglichen und die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für Palenberg zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen

C. Weinhold

C. Weinhold, Fraktionsvorsitzende