

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:	
		2020-2025 SV 0250	
		Datum:	
		14.12.2021	
		Status:	
		öffentlich	
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg		
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung		

Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich der Bergarbeitersiedlung Boscheln

Beschlussempfehlung:

1. Das Flurstück Nr. 1493, Flur 4, in der Gemarkung Übach-Palenberg soll für eine Nachverdichtung in der Bergarbeitersiedlung Boscheln zur Verfügung gestellt werden.
2. Für den Verkauf des Grundstücks wird ein Vergabeverfahren ausgewählt.
3. Eine Teilefläche des Flurstücks Nr. 1253, Flur 4 in der Gemarkung Übach-Palenberg soll an den Eigentümer des daneben liegenden Grundstücks verkauft werden. Der öffentliche Weg soll im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg verbleiben.
4. Der Bebauungsplan Nr. 90 Bergarbeitersiedlung Boscheln ist für beide Flächenverkäufe zu ändern.

Begründung:

In Übach-Palenberg besteht derzeit eine extrem hohe Nachfrage nach Bauland. Vielen Interessenten kann derzeit leider kein geeignetes Baugrundstück zur Verfügung gestellt werden. Zwar ist die Stadt bemüht, im Rahmen der Flächenzuweisungen für Wohnbauflächen im Regionalplan neue Angebote zu schaffen, aber die Innenentwicklung durch Nachverdichtung in bestehenden Quartieren ist unter Berücksichtigung des § 1 a Abs. 2 BauGB ein wichtiges Instrument zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Ein Interessent hat angefragt, ob ein Grundstück am Nordring (Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 4, Flurstück 1493) baulich genutzt werden kann. Sein Sohn hat die Fläche gegenüber bebaut, die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 Bergarbeitersiedlung Boscheln als Bauland ausgewiesen wurde. Das Grundstück stellt sich derzeit als Wiese dar. Auf dem Grundstück steht ein Baum. Es könnten zwei Bau-Grundstücke in angemessenere Größe gebildet werden. Dafür wäre allerdings die Entfernung des Baumes erforderlich. Alternativ könnte nur ein Grundstück auf der Wiesenfläche ausgewiesen werden und die Restfläche mit Baum als Grünfläche verbleiben. Neben den zusätzlichen Einnahmen durch den Verkauf wäre ebenfalls positiv zu bewerten,

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

dass die Pflege der Fläche zukünftig entfallen bzw. reduziert würde.

Über die Art der Vergabe des Grundstücks (Verlosung, Höchstbieterverfahren, direkter Verkauf an Interessenten gemäß aktuellem Bodenrichtwert) müsste ebenfalls eine Entscheidung getroffen werden.

Die Eigentümer des ehemaligen Kirchengebäudes am Nordring möchten ein Teilstück des daneben liegenden Grundstücks, das sich im Eigentum der Stadt befindet (Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 4, Flurstück 1253) erwerben. Der öffentliche Weg zwischen der Brünestraße und dem Nordring muss erhalten bleiben. Hierüber ist auch der Zugang zu den Gärten der Reihen-Häuser an der Carl-Alexander-Straße sichergestellt. Die Teilfläche des Weges müsste aus dem Flurstück heraus parzelliert werden.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Luftbilder und Fotos der Flächen

Auszüge Bebauungsplan