

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:</b>
		<b>2020-2025 SV 0470</b>
		<b>Datum:</b>
		<b>20.07.2022</b>
		<b>Status:</b>
		<b>öffentlich</b>
<b>Beratungsfolge:</b>	Ausschuss für Bauen und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
<b>Federführende Stelle:</b>	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a -  
Nr. 136 - Alte Aachener Straße  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird gefasst.
2. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 136 – Alte Aachener Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Begründung:**

Ein Unternehmer aus Übach-Palenberg ist an die Stadt herantreten mit dem Wunsch, ein Gebäude für studentisches Wohnen in Palenberg in Bahnhofsnähe zu realisieren. Für die detaillierte Vorstellung des Projektes beachten Sie bitte die Sitzungsvorlage Nr. 0475 – Studentisches Wohnen in Palenberg.

Ein solches Vorhaben in Palenberg ist zu begrüßen, da die Ansiedlung von Studenten den Stadtteil, aber auch die Gesamtstadt beleben wird. Durch den Standortvorteil den der Stadtteil Palenberg durch den Haltepunkt der Bahn hat, ist Palenberg prädestiniert für die Ansiedlung eines solchen Bauvorhabens. Durch den Haltepunkt ist die RWTH und FH in Aachen in kürzester Zeit zu erreichen.

Studenten frequentieren außerdem die vorhandene Gastronomie und den Einzelhandel und bieten für andere Gastronomie- und Einzelhandelsbetriebe den Anlass sich ebenfalls in der näheren Umgebung anzusiedeln.

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

Allerdings ist die Verfügbarkeit von entsprechend großen Flächen in Palenberg wie auch im gesamten Stadtgebiet sehr begrenzt. Aufgrund der Flächenknappheit ist jede Möglichkeit der Nachverdichtung zu nutzen. Auch sollten brachliegende oder mindergenutzte Flächen, wenn möglich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Auf der brachliegenden Fläche befand sich bis in die 60er-Jahren die Bahnstrecke zur Halde Carolus-Magnus. Seitdem liegt die Fläche brach.

Die Fläche liegt in direkter Nähe zum Bahnhof und auch zum Zentrum Palenbergs. Auch ist das Naherholungsgebiet über verschiedene Anschlusspunkte fußläufig zu erreichen.

Um das Grundstück als Bauland nutzen zu können soll ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat das Grundstück bereits, aufgrund der vorhandenen Belastungen, als nicht hochwertig eingestuft. Eine Artenschutzuntersuchung sowie eine Baugrunderkundung wurden bereits beauftragt.

Eine landesplanerische Anfrage ist ebenfalls bereits gestellt worden. Die Beschlüsse werden unter Vorbehalt des Erhalts der positiv beantworteten Landesplanerischen Anfrage gefasst.

#### **Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:**

Übersichtsplan