

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0756
		Datum:
		30.05.2017
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg

Beschlussempfehlung:

Die vorliegende Rahmenplanung zur neuen Wohnbaufläche in Marienberg wird beschlossen.

Begründung:

Der Rahmenplan ist eine Form der städtebaulichen Entwicklungsplanung und setzt den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung innerhalb eines Stadt- oder Ortsteils. Mit einem Rahmenplan sollen die Potentiale und Entwicklungsmaßnahmen eines Raumes bestimmt werden. Dabei kann sich die Darstellung einerseits auf die Ausweisung von geplanten Flächennutzungen beschränken. Andererseits kann der Rahmenplan einem detaillierten städtebaulichen Konzept entsprechen. Generell handelt es sich bei der Rahmenplanung um ein informelles Planungsinstrumentarium, das keine entsprechende Rechtswirkung entfaltet.

Der vorliegende Rahmenplan dient vorrangig nicht der Entscheidung, an welcher Stelle zukünftig Verkehrsflächen oder Wohnbauflächen liegen, sondern vielmehr der Entscheidung, welche Flächen zukünftig im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt werden sollen.

Die BezReg Köln führt mit den Kommunen im Regierungsbezirk Köln Gespräche über zukünftige Ausweisungen im Regionalplan. Zukünftige Ausweisungen richten sich nach den Bedarfen, die eine Stadt im Bereich Gewerbe- und Wohnflächen hat. Diese Zahlen ermittelt die BezReg Köln aufgrund einer wissenschaftlichen Berechnungsgrundlage.

Die BezReg Köln hat signalisiert, dass Übach-Palenberg im Vergleich zu anderen Siedlungsräumen innerhalb des Regierungsbezirkes Köln, auch in Zukunft einen hohen Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen hat.

Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum innerhalb der Stadt Übach-Palenberg resultiert aus

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

unterschiedlichen Faktoren:

- Die demografische Entwicklung erfordert neue Wohnangebote und Wohnqualitäten für ältere Menschen. Es müssen generationsgerechte, bezahlbare Wohnangebote geschaffen werden.
- Die Haushaltsstrukturen verändern sich rapide und die Familiengröße nimmt weiterhin ab. Resultierend aus der stark ansteigenden Zahl der Einpersonenhaushalte, auch in kleineren Gemeinden und Städten, nimmt der Wohnflächenbedarf pro Person deutlich zu.
- Übach-Palenberg verzeichnet aufgrund der aktuellen Gewerbeansiedlungen einen erheblichen Zuwachs von Arbeitskräften. Ziel der Stadt ist es, diesen Arbeitskräften innerhalb der Stadt Wohnraum anzubieten.
- Die bestehenden Baugebiete wurden nahezu komplett in Anspruch genommen, sodass kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.
- Der Wohnungsbestand entspricht zu einem hohen Prozentsatz nicht der möglichen Energieeffizienz und dem heutigen Wohnstandard.
- Die vorhandenen Baulücken im Innenbereich können nicht die hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbedarf insbesondere für Familien mit Kindern befriedigen.
- Die Ausweisung neuer Bauflächen soll der Abwanderung junger Menschen entgegenwirken, um damit mittel- bis langfristig die Auslastung der bereits vorhandenen Infrastruktur sicherzustellen.

Seitens der BezReg Köln wurde der Stadt Übach-Palenberg aufgrund der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln empfohlen, ein Gesamtkonzept für den Bereich zwischen Grenzweg und Marienstraße, begründet durch die Nähe zum DB-Haltepunkt, zu erarbeiten. Dieser Anregung soll mit dem vorliegenden Rahmenplan als schlüssiges Gesamtkonzept gefolgt werden.

Damit soll innerhalb des Regionalplanes die Änderung der heutigen Darstellung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich in die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches eingeleitet werden, um so langfristig Wohnbauflächen für entsprechende Bedarfe zu sichern.

Im Hinblick auf die Gespräche mit der BezReg Köln soll nun der politische Beschluss gefasst werden, dass der angesprochene Bereich zukünftig im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen werden soll.

An dieser Stelle wird auf die Sitzungsvorlage SV 660 zum gleichen Thema verwiesen.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan der Flächen