

Bebauungsplan Nr. 109 – Waubacher Weg -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Siehe Sitzungsvorlage 0048/1
<u>Antrag:</u>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen/des Bebauungsplans sind wir dennoch sehr enttäuscht darüber, dass die Stadt bereit ist, ein außergewöhnlich schönes Landschaftsbild durch ein Neubaugebiet zu zerstören.</p> <p>Offensichtlich hat niemand ein Gespür dafür, welche Werte hier dauerhaft zerstört werden. Die Baumaßnahme im Höfweg / Scherpenseel, die Errichtung einer „Klangbrücke“, die schon vor ihrer Fertigstellung für viele „Misstöne“ gesorgt hat und auch die geplante Maßnahme „Waubacher Weg“ sind aus unserer Sicht nicht mehr gut zu machende Eingriffe in die Natur. Unsere Stadt hat mit dem Wurmatal, dem Naherholungsgebiet, dem Rimburger Wald, dem Herbacher Wald, der Heide usw. wirklich sehr viel Natur-/Erholungsraum zu bieten. Um diese Vorzüge wird man uns wohl anderenorts beneiden. Es berechtigt uns jedoch nicht dazu, derart gedankenlos und oberflächlich damit umzugehen. In diesem Zusammenhang möchte ich einmal das wirklich bewundernswerte Konzept der Gemeinde Gangelt hervorheben, wo man mit viel geringeren Grundvoraussetzungen bereits Beachtliches erreicht hat. Ein weiterer Vergleich bietet sich im Bereich des Rimburger Schlosses an (Mühle auf deutscher Seite und Mühle auf niederl. Seite). Auch hier zeigt sich überdeutlich, dass wir kaum Wertschätzung für derartige Dinge aufbringen. Der Waubacher Weg wäre anderswo längst in das Wander- und Fahrradwegkonzept integriert.</p> <p>Dass die beiden (kleinen und zusammenhängenden) Häuser, die vor über 40 Jahren am Waubacher Weg errichtet wurden (als Naturschutz noch als Fremdwort eingestuft werden konnte), jetzt als Alibi und fadenscheinige Begründung für die weitere Bebauung herhalten müssen, erscheint uns doch sehr oberflächlich und fragwürdig. Man könnte es auch so interpretieren: Wir haben vor über 40 Jahren einen kleinen Fehler gemacht. Daraus leiten wir heute die Berechtigung ab, einen großen (und kapitalen) Fehler machen zu dürfen. Die wirklichen Hintergründe werden dezent verschwiegen, obwohl sie in der einheimischen Bevölkerung längst bekannt sein dürften. Die diesbezüglich entscheidende Frage lautet: „Wer profitiert eigentlich von einer derartigen Maßnahme?“ Hätte auch der „normale Bürger“ eine Chance, dort zu bauen??? Es ist einfach nicht glaubhaft zu vermitteln, dass unsere Stadt, um vierzehn Häuser zu errichten, zu einer derart einschneidenden und zerstörerischen Maßnahme greifen muss. Unseres Erachtens ist genügend freie Baufläche in Ü.-Palenberg vorhanden, um diese 14 Neubauten unterzubringen, um Baulücken zu schließen und das Stadtbild „abzurunden“. In diesem Zusammenhang wäre zudem noch die Frage zu klären, weshalb zur „Abrundung“ des Ortsbildes auch noch die südliche Seite des Waubacher Weges (mit Hecken und Bäumen durch den Bau von 7 Häusern) zerstört werden muss. Die Nordseite- mit insgesamt sieben Häusern würde zur Abrundung doch völlig ausreichen.</p> <p>Wir können nur hoffen, dass Sie als zukünftiger Bürgermeister von Übach-Palenberg derartige Fehlentscheidungen/Fehlgriffe verhindern können.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
<u>Begründung:</u>	<p>Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat mit seinem Beschluss vom 05.05.2009 den Bebauungsplan Nr. 109 Waubacher Weg aufzustellen dokumentiert, dass es Planungsabsicht der Gemeinde ist, in diesem Bereich Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde hat eine im Grundgesetz verankerte Planungshoheit, wenn die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widerspricht. Mit Schreiben vom 23.02.2007 teilte die BezReg Köln mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes angepasst wird, keine Bedenken bestehen.</p>

	<p>Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat sich dazu entschlossen, im Stadtteil Marienberg eine Wohnbaufläche auszuweisen, weil weiterhin ein Bedarf nach Baugrundstücken im Stadtgebiet insgesamt besteht. Insbesondere im Stadtteil Marienberg konnten in den letzten Jahren keine neuen Bauflächen zur Verfügung gestellt werden, wodurch es zu einem „Nachfragestau“ gekommen ist. Der öffentliche Belang, der Bevölkerung ausreichenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wiegt in dem vorliegenden Fall mehr, als die Belange des Landschaftsschutzes oder die Belange einer Einzelperson. Durch eine intensive landschaftspflegerische Begleitplanung kann aber der Eingriff vollständig vor Ort ausgeglichen werden und Strukturen zur Artenanreicherung können im direkten Umfeld geschaffen werden. Durch die Ausweisung einer Grünfläche und einer Waldfläche wird zudem deutlich dokumentiert, dass über die jetzige städtebauliche Planung hinaus keine weiteren Entwicklungen des Stadtteils Marienberg in Richtung Süden erwünscht sind.</p> <p>Die von der Stadt Übach-Palenberg auf Grundlage des Landschaftsplanes Teverener Heide I/2 im Jahr 1998 geschaffene Buchenhecke mit einzelnen Hochstämmen wird im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt. Es bleibt also den neuen Eigentümern überlassen, ob sie die Hecke entfernen möchten oder nicht. In der Ausgleichsbilanzierung wurde jedoch die mögliche vollständige Entfernung der Hecke berücksichtigt. Als Ausgleich werden jedoch die geplante Streuobstwiese und die Waldfläche eine Biotopverbundstruktur zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil und dem Wurmatal bieten, die den Verlust der Hecke mehr als kompensieren kann.</p> <p>Eine Spekulation, ob eine Einzelperson von der Erschließung des Baugebietes profitiert, wird entschieden zurückgewiesen. Das Baugebiet dient der Allgemeinheit und eine gleichmäßige Auslastung der Infrastruktur soll dadurch sichergestellt werden. Auf den städtischen Flächen werden sogar junge Familien mit Kindern bevorzugt und durch einen „Kinderbonus“ auf den Kaufpreis belohnt, so dass hier von einer Maßnahme gesprochen werden kann, die die sozialen und demographischen Strukturen im Stadtteil und dem gesamten Stadtgebiet verbessern soll.</p> <p>Eine wie durch den Antragsteller vorgeschlagene Erschließung nur der nördlichen Seite ist unökonomisch und damit auch unökologisch, da die Erschließungsanlagen in jedem Fall für eine Bebauung, ob nur auf einer oder auf beiden Seiten, erneuert werden müssen.</p> <p>Der Waubacher Weg soll nach Beschluss des Rates in das Radwegekonzept eingebunden werden. Ein fahradgerechter Ausbau im Anschluss an die Erschließung des geplanten Baugebietes wurde bereits beschlossen.</p>		
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Bau- und Umweltausschuss			
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			