



Meine sehr geehrten Damen und Herren,  
und damit meine ich alle Anwesenden,

Baugebiete entwickeln, Arbeitsplätze und Einwohnerzahl erhöhen,  
Wohnqualität verbessern, all dies sind Eigenschaften, die volle  
Unterstützung der UWG haben.

Aber, meine Damen und Herren, Nachverdichtung wird oft in  
Zukunftsplanungen falsch verstanden, wie im vorliegenden Entwurf auch  
erkennbar.

Ich vertrete hier die Interessen der UWG, bin von Beruf Architekt im  
Ruhestand, jedoch Architekt mit Herz und Seele geblieben.  
Den hier vorgestellten Entwurf zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes  
lehnen wir in dieser Form ab, und ich werde dies auch begründen.

Wir haben mit der Auflage des Wohngebietes Waubacherweg geschaffen,  
was Jedermanns Traum ist,  
zentrumsnah wohnen, und trotz und alledem im Grünen residieren, ein  
Traum für jede junge Familie, die im Waubacherweg wohnt, wurde wahr,  
die Weitsicht und die Wurmaue und Waldanschlüsse in Blickweite, absolut  
traumhaft.

Und dies haben wir ergänzend zum Bebauungsplan auch in Aussicht  
gestellt und versprochen, dies weiß ich aus eigenem Erleben, und brauche  
dies nicht in alten Unterlagen zu recherchieren, weil auch ich mich  
seinerzeit für ein Grundstück interessiert habe, aber nicht dem Wunschbild  
entsprach, ( junge Familie mit Kindern ),  
meine Kinder haben Kinder, was meinen vorzeitigen Rückzug erforderte.

Wie die Bauaktivitäten im Waubacherweg deutlich zeigen, werden  
Grundstücke, deren Straßenansicht im Süden liegt, verachtend gestraft,  
und nicht bebaut, und dies würde ich auch heute noch einem Kunden  
raten, wenn nicht einige fundamentale Voraussetzungen erfüllt wären.

Solche Grundstücke müssen breiter sein, mit gegenüberliegenden Gärten  
den Sozialabstand notwendiger, gegenüber liegender Fensterflächen  
einhalten, und Sonneneinstrahlung ermöglichen.

Wer, meine Damen und Herren, will denn nach Fertigstellung seines  
Lebenstraumes mit 300 bis 500 tausend € Investition überwiegend im  
Schatten leben?

Zurück zum Waubacherweg, empfinde ich es als Zumutung, und verwerflich gegenüber den heutigen Eigenheimbesitzern, in der vorliegenden Planung, die damaligen Zusagen ( und es sind erst 5 Jahre vergangen ) durch Überplanung einer eigens dafür angelegten, grünen Ausgleichsfläche einfach neu zu überplanen und wegradieren.

Darüber hinaus sind einige Bereiche, die im vorliegenden Entwurf als Baugrundstücke deklariert sind, einer Bebauung nicht würdig. Baugrundstücke nördlich hinter einem Wald mit 20 bis 25 m hohen Bäumen, die obendrein auch noch auf einem Berg stehen, erzeugen dunkle Schatten, da suchen Sie die Sonne vergeblich, und zwar unabhängig von der Jahreszeit.

Zudem führen unattraktive Baufelder zur Zersiedelung, weil sie unregelmäßig oder nicht bebaut werden, dies kann hier wirklich Niemand ernsthaft wollen.

Wir distanzieren uns an dieser Stelle ausdrücklich gegen Vorwürfe an die Planer und unterstellen Fachkenntnis, Ortskenntnis und Weitsicht. Vermutlich war in der Aufgabenstellung an die Planer die Optimierung mehr auf Masse von Baugrundstücken gelegt, mit dem Nachteil, dass Wohnqualität auf zahlreichen Baugrundstücken zumindest in Frage gestellt, ja in einigen Bereichen sogar nicht vorhanden ist.

Hätten Sie, meine Damen und Herren von der Mehrheitsfraktion die Einladung der besorgten Anwohner des Waubacherweges nur für wichtig genug erachtet, und wären sie dort auch erschienen, dann wüssten Sie heute auch von den sehr nachvollziehbaren Gründen zur Besorgnis, angesichts der hier heute vorliegenden Planung wesentlich mehr.

Die Anwohner sind gar nicht gegen die Errichtung eines weiteren Baugebietes, sondern wollen nur die ihnen zugesagte Wohnqualität erhalten.

Ich finde, zukünftige Planer und Investoren von Eigenheimen, sollten sich auf Zusagen der Verwaltung und der Politik in Übach – Palenberg uneingeschränkt verlassen können.

Wenn sich dies, eines hoffentlich fernen Tages ändern sollte, werde ich meinen heutigen Platz in Rat und Bauausschuss verlassen, denn ich, und auch die UWG von Übach – Palenberg, stehen zu ihrem Wort, und die Regeln der Fairness müssen nach unserer Meinung unbedingt, und immer eingehalten werden, und zwar von der Politik und von der Verwaltung.

Zum Abschluss meines Beitrags richte ich die herzliche Bitte an die Mehrheitsfraktion bestehend aus der ( Koalition von CDU, FDP und USPD ), diesem hier vorliegenden Entwurf nicht die Mehrheit zu geben, denn er bedarf gründlicher Nachbesserung.

Nachverdichtung ist eben nicht nur ein Wort, oder dessen kommerzielle Auslegung, sondern eine Aufgabe, der man sich stellen muss, Ausgleichsflächen müssen nur erkannt und wo sie sinnvoll sind, auch angelegt, und dauerhaft erhalten werden.

Das Gebiet, was in vorliegender Planung gestaltet wird, ist, meine Damen und Herren, ist eines zweiten Blickes würdig, und rechtfertigt jede Anstrengung, denn schöner kann man nicht wohnen.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit,

Wolfgang Bien