Anlage 5 der VV 299/26

1.1

>>> [redacted]@t-online.de" [redacted]@t-online.de> 26.10.2022 09:09 >>>

Sehr geehrter Herr Gödde,

nachfolgend erhalten Sie, wie mit [redacted] besprochen , meine Anregungen, Ideen, aber auch Bedenken zu den beiden Änderungen Flächennutzungspläne Erweiterung Reitsportanlage und Stadionstr./Hüchelner Str. und des Bebauungsplanes 305 :

**Flächennutzungsplan Reitsportanlage:**

Eine neue "vernünftige" Nutzung des ehemaligen Sportplatzes ist wünschenswert und sinnvoll. Diese muß aber im Einklang mit den anderen Änderungen im unmittelbaren Umfeld (Bebauungsplan 305/ Hochwasserschutz) stehen.

Ein Teil der Fläche an der Stadionstr. sollte für die Errichtung eines Spielplatzes und Bolzplatzes genutzt werden. Im unteren Teil Hüchelns steht kein Spielplatz zur Verfügung. Das zu erwartendes Baugebiet (Bebauungsplan 305) sieht ebenfalls keine öffentlichen Spielplätze vor. Der Zugang zum Spielplatz im Park an der Weisweiler Grundschule ist auf absehbare Zeit durch die vom Hochwasser zerstörte Fußgängerbrücke nicht möglich.

Für die Erweiterung der Reitsportanlage mit Pferdezucht ist zudem eine Verkehrsanbindung zu schaffen, die entgegen 3.2 zur 25. Änderung des FNP - Begründung Teil A, nicht nur durch PKW, sondern vor allen Dingen auch durch **LKW** gewährleistet wird. Die Befahrung durch LKW der Stadionstr. (Breite 4-5m) stellt dabei nicht das größte Problem; vielmehr ist die Verengung in Höhe der Hüchelner Str. 141 (Breite 3,54 m) das Problem, da bei Gegenverkehr (auch aus der Stadionstr.) an einem LKW noch nicht einmal ein Fahrrad vorbei kommt. Beim Zusamentreffen von 2 LKW's "geht nichts mehr".

Alternativ könnte der Einmündungsbereich aufgeweitet werden (im Bereich Stadionstr. 1) und das Verkehrsschild zurückversetzt werden. In Verbindung mit einer

"abknickenden Vorfahrtsstraße" (Hüchelner Str. in die Stadionstr.) könnte der Bereich entschärft werden.

Optimal wäre eine Verkehrsanbindung entlang der Euregiobahn vom Bahnhof Weisweiler bis zum Bahnübergang Stadionstr. (an der Schrankenanlage befindet sich bereits eine entsprechende Lichtzeichenanlage, sodaß diese nicht geändert werden muß).

Schon heute existiert ein reger LKW-Verkehr mit 5 - 10 LKW (ab 7,5 to aufwärts) täglich.

Zudem darf die Hochwasserproblematik/Überflutungsfläche nicht außer acht gelassen werden.

**Flächennutzungsplan Hüchelner Str. /Stadionstr.:**

Die Änderung ist Sinnvoll und Zweckmäßig, da damit der Bebauungsplan 305 erst sinnvoll durchgeführt werden kann. Jedoch wird in der Begründung auf "die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 305" Bezug genommen. Dies ist vor dem Hintergrund "auf der rechtssicheren Seite zu sein" mehr als fraglich. Einzelheiten nachfolgend.

**Bebauungsplan 305 Hüchelner Str. / Stadionstr.:**

Als erstes muß ich auf die problematische Verkehrsanbindung hinweisen (s.o.). Durch die Engstelle auf der Hüchelner Str. ist die Zufahrt über die Stadionstr. in das neue Baugebiet nicht gewährleistet. Insbesondere während der Bauzeiten ist erheblicher LKW-Verkehr vorhanden, der dann mit den "Pferde-LKW" in Konflikt gerät. Daher ist die Anbindung über die Zufahrt zwischen den Häusern Hüchelner Str. 133 und 135 von entscheidender Bedeutung.

Im gesamten Baugebiet ist kein Spielplatz vorgesehen. Dieser kann in der Änderung des FNP Reitsportanlage mit Pferdezucht berücksichtigt werden.

Im Sinne des Hochwasserschutzes ist zu beachten, daß der Bereich an der Einmündung Kölner Str. / Wenauer Str. wesentlich tiefer liegt und somit besonders gefährdet ist.

Zum Schluß noch ein Hinweis zur Einhaltung von gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zum Bebauungsplan 305 und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes:

Bekanntmachung 24.06.2021
Veröffentlichung 26.06.2021
Offenlegung 28.06. bis 30.07.2021

(Quelle: Amtsblatt der Stadt Eschweiler 37. Jahrgang, Ausgabe Nr. 14 vom 26.06.2021)

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind "Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" mindestens eine Woche vorher bekannt zu geben. Aufgrund der o. gen. Daten halte ich die vorgegebenen Fristen für **nicht** eingehalten und die gesamte Planung wird dadurch angreifbar.

Ich hoffe, daß Ihnen diese Hinweise helfen, für Hücheln eine optimale Lösung der anstehenden Änderungen zu finden.

Gerne dürfen Sie diese Mail auch an Ihre Kollegen / Mitarbeiter in Rat und Verwaltung weitergeben.

Für Rückfragen stehe ich auch unter [redacted] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und bleiben Sie gesund

[redacted]

**Dirk Winter - Wtrlt: 26. Änderung  Flächennutzungsplan Hüchelner Str. - Stadionstr.**

**Von:** Ulrike Zingler
**An:** Winter, Dirk
**Datum:** 25.08.2023 12:46
**Betreff:** Wtrlt: 26. Änderung  Flächennutzungsplan Hüchelner Str. - Stadionstr.
**CC:** Fuehren, Rita

Zum Verfahren....

>>> Bauleitplanung 25.08.2023 12:44 >>>

>>> [redacted]@t-online.de" [redacted]@t-online.de> 25.8.23 12:43 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine Bedenken und Änderungsvorschläge zur o gen. Änderung des Flächennutzungsplanes äußern:

1. ) Durch die Erweiterung des Gebietes auf der westlichen Seite der Wenauer Str. fehlen für diesen Bereich sämtliche umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

2. ) Auch die Gutachten (insbesondere Artenschutz) umfassen diesen Bereich nicht. Gerade im Hinblick auf die Abgrenzung der Wohnbebauung (Ortsteil Hücheln) durch die Umgehungsstraße/Wenauer Str. ist hier eine Vervollständigung dringend erforderlich.

3. Dass Gebiet für die "Erneuerbaren Energien" war massiv vom Hochwasser betroffen. Sollte es wieder zu einer ähnlichen Situation kommen, wäre das gesamte neue Wohngebiet ohne Energieversorgung.

4. Bei der Einrichtung der Fläche wurde offensichtlich nicht berücksichtigt, daß die Stadt Eschweiler aller Wahrscheinlichkeit nach demnächst einen Wärmeplan erstellen muß (spätestens bis 2028). In unmittelbarer Nähe existiert eine Müllverbrennungsanlage, aus der Teile von Weisweiler und Aachen mit Fernwärme versorgt wird. Aufgrund der zukünftig zu erwartenden massiven Förderung wäre ein Anschluß über Fernwärme (der später auch auf Weisweiler ausgedehnt werden könnte) eine umweltfreundliche und kostengünstige Alternative. Außerdem könnten Anrainer, die nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen sind, sich künftig an die Fernwärme mit anbinden. Es sollten auch die Forschungsergebnisse der Erdwärmesondierungen in der Nähe des Kraftwerkes (Frauenhofer Institut) abgewartet werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter den nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

