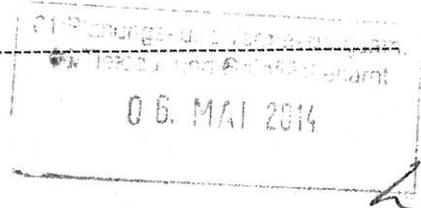


**Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB**

Rechtsanwältin Juliane Spürck
Am Beethovenpark 42
50935 Köln
Tel.: 0221 /712 6334



Einwurfeinschreiben

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Herr Schoop
Johannes-Rau Platz 1

52449 Eschweiler

Köln, den 30.04.2014

**2. Änderung des Bebauungsplans 123 - Maarfeld –
Frühzeitige Bürgerbeteiligung – Schreiben vom 15.04.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schoop,

in der vorbezeichneten Angelegenheit teile ich mit, dass ich die rechtlichen Interessen des Herrn Wilhelm Heinrich Spürck, Florastr. 2, 50171 Kerpen, anwaltlich vertrete. Ich bitte daher, die künftige Korrespondenz ausschließlich über mich zu führen. Eine auf mich lautende Vollmacht ist diesem Schreiben beigelegt.

In der Sache selbst ist sodann auf folgendes hinzuweisen:

Die von Ihnen beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans ist rechtswidrig. Zu beachten ist nämlich insoweit, dass die geplante Verlegung der öffentlichen Grünfläche von der westlichen Seite an der Straße Bergrather Feld nach Osten auf das im Miteigentum meines Mandanten stehende Grundstück gegen geltendes Recht verstößt und nach ständiger Rechtsprechung nicht möglich ist (vgl. etwa VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 22.04.1996, Az.: 5 S 833/95).

Sie ist auch nicht durch öffentliche Belange zu rechtfertigen, und lediglich mit finanziellen Interessen des hier tätigen Investors zu erklären. Dieser schafft nämlich durch die Verlagerung der Grünfläche

nicht nur zusätzlichen Baugrund für sich, sondern verlagert mit der Verlegung auch die Verkehrsfläche und damit letztlich die Erschließungskosten zu seinen Gunsten auf meinen Mandanten.

Mein Mandant ist daher mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans nicht einverstanden, und wird eine entsprechende Änderung daher im Wege des Normenkontrollverfahrens vor dem OVG NRW angreifen.

Höchstvorsorglich weise ich daraufhin, dass mein Mandant einer vernünftigen Änderung des Bebauungsplans die im Einklang mit seinen Interessen und den Interessen seiner Miteigentümerin, Frau Thea Jordans, steht, selbstverständlich nicht im Wege stehen wird. Da auch Frau Thea Jordans der Unterzeichnerin bereits entsprechende Gesprächsbereitschaft signalisiert hat, stehe ich auch für ein persönliches Gespräch mit Ihnen und Frau Thea Jordans zur Verfügung.

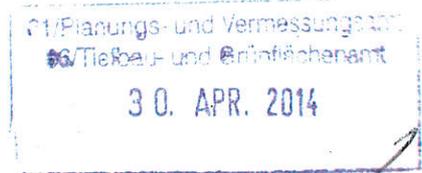
Mit freundlichen Grüßen


Juliane Spürck
Rechtsanwältin

Thea Jordans
Weierstr. 14 a
52449 Eschweiler

Eschweiler, 30-04-2014

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Herr Schoop
Johannes-Rau-Platz 1



52449 Eschweiler

2. Änderung des Bebauungsplans 123 - Maarfeld – Frühzeitige Bürgerbeteiligung – Schreiben vom 15.04.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schoop,

Ihr Schreiben vom 15.04.2014 habe ich erhalten. Vielen Dank dafür. Soweit Sie mir hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich der Änderung des Bebauungsplans 123- Maarfeld einräumen möchte ich mich wie folgt äußern:

Ich bin mit der Änderung des Bebauungsplans nicht einverstanden, da dieser meine Interessen unzumutbar beeinträchtigt.

Vorliegend ist nämlich nicht einzusehen, warum die öffentliche Grünfläche auf das in meinem Miteigentum stehende Grundstück verlegt werden soll. Es kann ja wohl kaum sein, dass der hier tätige Investor so die Verkehrsfläche – und damit letztlich die Erschließungskosten - zu seinen Gunsten und damit zu meinem Nachteil ändert. Eine entsprechende Verlegung dürfte auch rechtswidrig sein. Ich möchte in diesem Zusammenhang etwa auf ein Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 22.04.1996 hinweisen. Danach ist die Verlegung einer öffentlichen Grünfläche auf ein Privatgrundstück nicht möglich, und nicht mit der aus Art. 14 GG resultierenden Eigentumsgarantie vereinbar.

Es ist auch nicht einzusehen, warum vorliegend auf einem Teil des in meinem Miteigentum stehenden Grundstücks eine grenzüberschreitende Bebauung erfolgen soll. Wesentlich sinnvoller erscheint mir insoweit, dass auf dem in meinem Miteigentum stehenden Grundstück ein weiteres Haus statt zwei grenzüberschreitender Häuser gebaut werden kann. Statt der öffentlichen Grünfläche könnte dann ein weiteres Haus gebaut werden, so dass letztlich vier Häuser entstehen könnten. Einer entsprechenden Planung würde ich wesentlich wohlwollender entgegensehen.

Mit freundlichen Grüßen

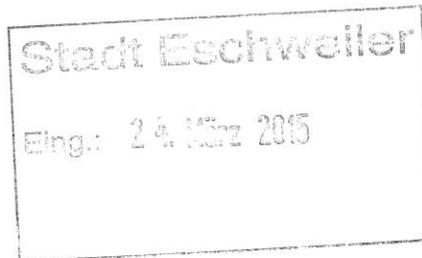
Thea Jordans

Thea Jordans
Weierster. 14 a
52249 Eschweiler



Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung

U. Zingler
Johannes- Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



Eschweiler, 20. März 2015

Bebauungsplan Maarfeld 123 / 2. Änderung vom 23.02.2015 – Grundstücke Thea Jordans

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes, 2. Änderung Bebauungsplan Maarfeld 123, ist eine Änderung der Straßenverkehrsflächen in den Planunterlagen vorgesehen.

Im Bereich des "Neubauvorhabens Maarfeld" befinden sich u.a. angrenzende Grundstücke bzw. Flurstücke (siehe Anlage, grün markiert), welche sich in unserem Besitz (Erbengemeinschaft, bestehend aus zwei Interessensvertretern) befinden.

Nun sollte aus unserer Sicht gewährleistet sein, dass diese Grundstücke basierend auf der zukünftigen Verkehrsführung auch künftig erschlossen werden können und somit nicht die Gefahr besteht, dass der Investor anhand individueller Planung, eine Anbindung unserer Grundstücke an die optimierten Straßenverkehrsflächen verhindert bzw. behindert.

Wir bitten darum, von Ihrer Seite schriftlich zu bestätigen, dass eine zukünftige Anbindung der Grundstücke an die Straßenverkehrsflächen gewährleistet ist und ein „lock-out“ der Grundstücksbereiche im hinteren bzw. mittleren Bereich ausgeschlossen wird.

Wir danken Ihnen für Ihre kurze schriftliche Stellungnahme. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thea Jordans

A handwritten signature in black ink that reads "Jordans". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke at the end.

Anlage: Grundstücksauszug

Monika und Heinz-Günter
Kämmerling
Kopfstraße 44
52249 Eschweiler
Tel.: 02403-38361



Stadt Eschweiler Der Bürgermeister
Postfach 1328
52233 Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung.
Zhd.
Herr Schoop
Zimmer: 445a

Änderung des Bebauungsplans 123 – Maarfeld.
Ihr/Unser Zeichen: 610.22.10-123/2

Eschweiler, den 2 Mai 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 15.4.2014.

In dem Zusammenhang fand in den Räumlichkeiten, der Stadt Eschweiler
Zimmer 445a bei Herrn Schoop, ein Gespräch diesbezüglich statt.

Wir bitten als Eigentümer des Grundstücks von einer Festsetzung des GFL
Leitungsrechts auf unserem Grundstück abstand zu Nehmen, und eine Lösung
ohne Einbeziehung unseres Grundstückes zu Verfolgen.

Mit freundlichem Gruß


Monika Kämmerling


Heinz-Günter Kämmerling

U. Zimmermann-Moosweg 38-52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
Herr Schopp
Postfach 1328

52233 Eschweiler



Eschweiler, den 30.04.2014

2. Änderung des B-Plans 123 Maarfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

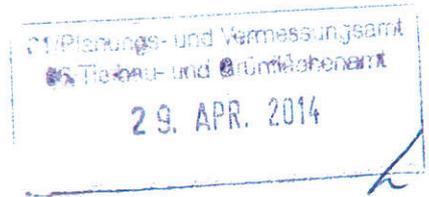
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15.4.2014. Als direkte Anlieger des Bebauungsplanverfahrens habe ich Einwendungen zur Änderung des Bebauungsplan, welche ich zu berücksichtigen bitte.

- 1.) Die geplante Einräumung eines Wege-, Befahr- und Leitungsrechtes in meinem Grundstück stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.
Der Weg dient heute als Zugang zu der Wohnung 44c, so dass eine bauliche Maßnahme nur unter der Vorgabe einer ständigen Begehbarkeit möglich wäre.
Im Weiteren ist bereits auf dem Grundstück eine Baulast zugunsten der EWV zum Betrieb einer Transformationsstation eingetragen. Weitere Baulasten stellen hier eine Übervorteilung für dieses Grundstück dar, welche ich im Falle des Durchsetzungsversuches bis zur höchst richterlichen Instanz zu verhindern suchen werde. Ich fordere Sie hiermit auf, andere Erschließungsmöglichkeiten zu untersuchen.
- 2.) Die Verlegung des Kinderspielplatzes ist nicht erforderlich, eine Planung kann auch auf Grundlage der bisherigen Lage des Spielplatzes ohne Beeinträchtigung für die neue Bebauung erfolgen. Ich bitte hier um Prüfung der bisherigen Lage im B-plan.
- 3.) Insbesondere die derzeitige Erschließung entlang meiner Grundstücksgrenze ist eine erhebliche Beeinträchtigung meines Grundstückes. Hier wäre eine Erschließung direkt vom Wendekreis aus die deutliche kürzere, kostengünstigere und für alle Beteiligten am wenigsten beeinträchtigende Variante.
Die ggfs. auf mein Grundstück entfallenden Erschließungskosten für diesen Weg, sowie notwendige Reinigung- und Winterdienstkosten stellen eine Übervorteilung dar, da auf unserem Grundstück bereit ein Weg parallel verläuft, d.h. dieser Weg bringt für mein Grundstück lediglich Nachteile und keine Vorteile mit sich.

Mit freundlichen Grüßen

U. Zimmermann
Ursula Zimmermann

Werner Weidenhaupt
Maarfeld 11
52249 Eschweiler
Tel. 02403 801280



Stadt Eschweiler
Abt. für Planung und Entwicklung
z.Hd. Herrn Schoop
52249 Eschweiler

Betr.: **2. Änderung Bebauungsplan 123 – Maarfeld –
Einspruch gegen Punkt 3.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen**

Eschweiler, den 28.04.2014

Sehr geehrter Herr Schoop,

der o.g. Bebauungsplan liegt z.Zt. öffentlich aus.

In den Erläuterungen zu den Planfestsetzungen beschränken Sie im gesamten Planungsgebiet die Zahl der Wohnungen auf je 2 Wohnungen pro Wohngebäude, um Mehrfamilienhäuser zu verhindern.

Für den Innenbereich halte ich das für eine gute Lösung, aber im Außenbereich entlang des Maarfeldes und der Kopfstraße halte ich eine verdichtete Bebauung durch Mehrfamilienhäuser für sinnvoll. Diese Bebauung ist auch schon an der Kopfstraße und am Maarfeld (gegenüber) vorhanden.

Ich wohne Maarfeld 11 und beabsichtige auf meinem Nachbargrundstück ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Durch die Einschränkungen des neuen Bebauungsplanes ist dies nicht möglich, was einer Nutzung des Grundstückes sehr beeinträchtigt. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist auch nicht zu erwarten.

Deshalb beantrage ich auf einer Beschränkung der Zahl der Wohnungen entlang des Maarfeldes und der Kopfstraße zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen


Werner Weidenhaupt