



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

076/10

1

Sitzungsvorlage

Datum: 12.03.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	24.03.2010	
2.				
3.				
4.				

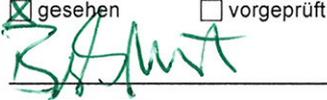
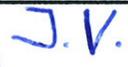
Bauflächenentwicklung St. Jöris

hier: **Antrag des SPD-Ortsvereins Kinzweiler vom 27.05.2009,**
Antrag der SPD-Fraktion vom 24.06.2009,
Schreiben des CDU-Ortsverbands Kinzweiler vom 30.06.2009 und 16.12.2009

Beschlussentwurf:

- A Die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris soll auf der Grundlage der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung (FNP 2009) im Bereich östlich Am Burgbusch (s. Anlage 1 Fläche 2) erfolgen.
- B Die künftige Bauflächenentwicklung in St. Jöris soll abweichend von der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung (FNP 2009) am südlichen Ortsrand östlich der Merzbrücker Straße (s. Anlage 1 Fläche 1) erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Die Bauflächenentwicklung in St. Jöris war Gegenstand des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK 2003) und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP), der im Juni 2008 beschlossen und im Februar 2009 rechtswirksam geworden ist. Im Wesentlichen 2 größere Entwicklungsflächen östlich der Merzbrücker Straße und östlich der Bebauung Am Burgbusch wurden im Verfahren betrachtet. Gegen die im rechtswirksamen FNP dargestellte Entwicklungsfläche (Wohnen) sowie eine zusätzliche Bauflächendarstellung für den Ortsteil insgesamt hatten sich im letzten Verfahrensschritt (2. öffentliche Auslegung) Bedenken einer größeren Anzahl von St. Jöriser Bürgern ergeben. Der Wunsch der Bürger nach einer Erhaltung des Siedlungsbereichs in seiner bestehenden Größenordnung war wie in anderen dörflich geprägten Ortsteilen auch nachvollziehbar. Dennoch wurde, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, die vorgesehene Darstellung im FNP als Option beibehalten, um das Verfahren abschließen zu können und künftige Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil zu sichern.

Mit Schreiben vom 27.05.2009 haben der SPD-Ortsverein Kinzweiler und mit Schreiben vom 24.06.2009 die SPD-Fraktion die Einleitung von Bauleitplanverfahren für die im FNP nicht dargestellte alternative Entwicklungsfläche beantragt. Seitens des CDU-Ortsverbands Kinzweiler liegen Stellungnahmen vom 30.06.2009 und 16.12.2009 zu der geplanten Bebauung vor. Zu den Planungsabsichten wurden, von der Politik initiiert, verschiedene Bürgerversammlungen mit unterschiedlichen Ergebnissen durchgeführt.

Zur Vorbereitung einer erneuten Entscheidung über die künftige Bauflächenentwicklung St. Jöris wurden die betreffenden Flächen gegenübergestellt (Anlage 1) und anhand der für die bauliche Entwicklung maßgeblichen Kriterien bewertet. Aufgrund der Vorgaben der Regionalplanung sind die Möglichkeiten einer Bauflächenentwicklung in St. Jöris beschränkt. Es kann daher nur eine der beiden potenziellen Entwicklungsflächen im FNP dargestellt werden. Die von der Bezirksplanungsbehörde akzeptierte Größenordnung von 2,6 ha ist dabei zugrunde zu legen. Dies bedeutet, dass die Fläche östlich der Merzbrücker Straße in der Größenordnung von 3,6 ha ggf. z. B. durch Ausgleichsflächen etc. zu reduzieren wäre. Alternativ bestünde die Möglichkeit, als Kompensation das seit 1982 im Bebauungsplan K 125 – Merzbachstraße – vorgesehene aber nicht realisierte Baugebiet im Umfeld des Merzbachtals angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2-11 Merzbach zwischen St. Jöris und Kinzweiler) aufzugeben und den Bebauungsplan aufzuheben. Im Rahmen einer nachhaltigen Dorfentwicklung St. Jöris wäre dies zur Sicherung vorhandener landschaftlicher Qualitäten aus städtebaulicher Sicht wünschenswert.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

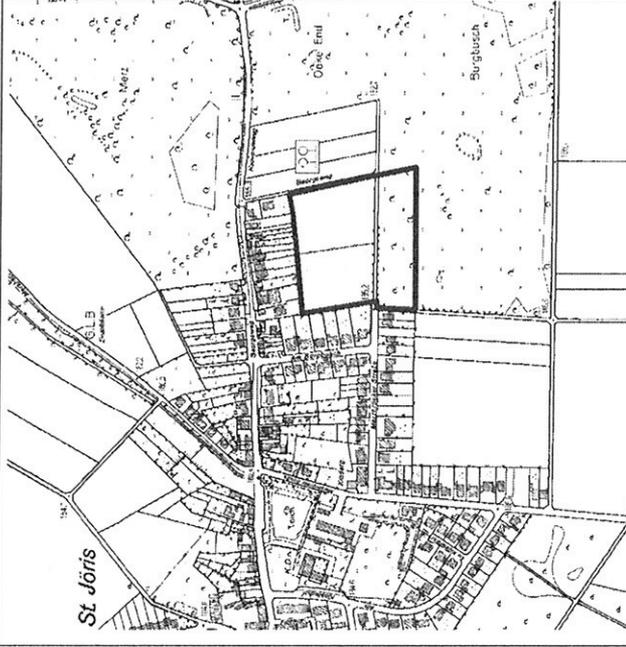
Kosten, die sich aus der Bauflächenentwicklung für den städtischen Haushalt möglicherweise ergeben, können derzeit nicht beziffert werden.

Anlagen

1. Gegenüberstellung der potenziellen Entwicklungsflächen
2. Antrag des SPD-Ortsvereins Kinzweiler vom 27.05.2009
3. Antrag der SPD-Fraktion vom 24.06.2009
4. Schreiben des CDU-Ortsverbands Kinzweiler vom 30.06.2009
5. Schreiben des CDU-Ortsverbands Kinzweiler vom 16.12.2009

Potenzielle Entwicklungsflächen St. Jöris

ANLAGE 1

		Fläche östlich Merzbrücker Straße (1)	Fläche östlich Am Burgbusch (2)		
					
Lage	Gemarkung Kinzweiler, Flur 32, Flurstücke Nr. 38, 39, 62	Gemarkung Kinzweiler, Flur 30, Flurstücke Nr. 39, 40, 191 sowie 28, 29, 30 (gepl. Ausgleichsfläche)			
Vorhandene Nutzung	Ackerfläche	Weideland, Obstwiese Golfplatz, Ackerfläche (gepl. Ausgleichsfläche)			
Städtebauliche Situation	Ortsrand mit nicht dorftypischer Neubebauung unmittelbar angrenzend an Ackerfläche	+	Gewachsener Ortsrand mit dorftypischer Siedlungsstruktur, angrenzend Weideland als Übergang zu Ackerfläche und Golfplatz, entlang des Wirtschaftsweges begleitende Heckenstrukturen	-	

	Fläche östlich Merzbrücker Straße (1)	Fläche östlich Am Burgbusch (2)	Bemerkungen
	<p>Bauliche Entwicklung kann durch angemessene Gestaltung des Dorfrandes mit Ortsrandeingrünung und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu einer städtebaulichen Verbesserung und Beseitigung von Defiziten führen.</p> <p>Für St. Jöris charakteristische historische Siedlungsentwicklung entlang der Dorfstraße (Straßenzug Neusener Straße - Georgsweg) bleibt an den Ortsrändern ablesbar.</p>	<p>Bauliche Entwicklung führt zur Störung eines intakten Dorfrandes, landwirtschaftliche Restfläche als Pufferzone zwischen dörflicher Siedlung und Golfplatz entfällt.</p>	
<p>Erschließung</p>	<p><u>Verkehrliche Erschließung</u> über Hauptverkehrsstraße Merzbrücker Straße (Verbindung nach Kinzweiler und Merzbrück) unmittelbar</p> <p><u>Entwässerung/ Hochwasserschutz</u> Nach den vorliegenden Erkenntnissen Realisierung eines der Ortslage St. Jöris angepassten Baugebietes in dem betreffenden Bereich mit Anschluss an vorhandenen Mischwasserkanal grundsätzlich möglich, Oberflächenentwässerung/ Versickerung ist zu klären.</p> <p>Erweiterung der vorhandenen Rückhaltung in St. Jöris in nicht unerheblichem Umfang voraussichtlich notwendig.</p>	<p><u>Verkehrliche Erschließung</u> über Hauptverkehrsstraße Merzbrücker Straße und Anliegerstraße (östliche Abzweigung Merzbrücker Straße), Nachbarschaft Kindergarten</p> <p><u>Entwässerung/ Hochwasserschutz</u> s. Fläche 1</p>	<p>Die verkehrstechnisch ungünstigere Lage (Fläche 2) ist bei einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch ein dörfliches Einfamilienhausgebiet unproblematisch.</p> <p>Es handelt sich um eine Anliegerstraße mit ausreichendem Ausbaueuerschnitt und Trennung von Gehweg und Fahrbahn, die zur Erschließung zusätzlicher Bauflächen grundsätzlich geeignet ist. Um Gefährdungen im Bereich des Kindergartens zu vermeiden, wird die Geschwindigkeit auf der Merzbrücker Straße bereits heute durch die Anordnung der Berliner Kissen reduziert. Weitere verkehrsrechtliche Maßnahmen sind ggf. möglich.</p>

	Fläche östlich Merzbrücker Straße (1)		Fläche östlich Am Burgbusch (2)		Bemerkungen
<p>Restriktionen</p>	<p>Flugplatz Merzbrück in ca. 1.700 m Entfernung, Abstand Achse verschwenkte Start- und Landebahn in der Grundrissprojektion ca. 190 m/ 210 m (je nach Inanspruchnahme Gesamtfläche/ Teilfläche), Golfplatz</p>	-	<p>Flugplatz Merzbrück in ca. 1.900 m Entfernung, Abstand Achse verschwenkte Start- und Landebahn in der Grundrissprojektion ca. 270 m, Golfplatz</p>	-	<p>In einer geringeren Entfernung zur Start- und Landebahn des Flugplatzes Merzbrück liegen bereits rechtsverbindlich festgesetzte Wohngebiete in St. Jöris, die bei der Flugplatzplanung zwingend zu berücksichtigen sind. Ein entsprechender Schutz ist damit auch für die neu geplanten Flächen gesichert.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Gestaltung des Baugebietes ist sicherzustellen, dass keine Gefährdung durch den Golfplatzbetrieb entsteht.</p>
<p>Eingriff in Natur und Landschaft</p>	<p>Bodenversiegelung und Verlust wertvoller Ackerböden</p>	-	<p>Bodenversiegelung und Verlust von Weideland und wertvollen Ackerböden (gepl. Ausgleichsfläche), Verlust und Neuanlage einer Streuobstwiese (Golfplatz) mit jungem Baumbestand, Verlust von Heckenstrukturen (Weißdorn), Verlust bzw. Beeinträchtigung einer wertvollen dorftypischen Naherholungsfläche</p>	--	
<p>Planungsrecht</p>	<p>Außenbereich gem. § 35 BauGB FNP: Fläche für die Landwirtschaft Regionalplan: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (d. h. zusätzliche Bauflächen nur in dem für die Eigenentwicklung des Ortsteils notwendigen Umfang), Regionaler Grünzug</p>	-	<p>Außenbereich gem. § 35 BauGB FNP: Wohnbaufläche Regionalplan: s. Fläche 1</p>	+	<p>Bedarf Eigenentwicklung 2015 gem. FNP: 0,96 ha</p>

	Fläche östlich Merzbrücker Straße (1)		Fläche östlich Am Burgbusch (2)		Bemerkungen
Erforderliche Bauleitplanverfahren	Änderung FNP Aufstellung BP	-	Aufstellung BP	○	
Flächengröße	3,4 ha Flächenüberhang kann ggf. durch Aufgabe des BP K 125 – Merzbachstraße – kompensiert werden.	- -	2,6 ha Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch die Bezirksregierung liegt vor.	-	Nach der dem FNP zugrunde liegenden Prognose besteht für St. Jöris ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 1 ha. Aufgrund nicht immer gegebener Grundstücksverfügbarkeit und im Hinblick auf die Preisentwicklung von Bauland sollte jedoch vorsorglich ein über den rechnerischen Bedarf hinausgehendes Bauflächenpotenzial zur Verfügung stehen. Die Flächen können je nach Bedarf entwickelt werden.
Art der möglichen Bebauung	I – II geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser gem. vorgelegtem Entwurf	○	I geschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser	○	
Wohneinheiten (WE)/ Einwohner (EW)	80 WE gem. vorgelegtem Entwurf / > 200 EW Einfügung in vorhandene Siedlungsstruktur, Orts- und Landschaftsbild nur bei deutlicher Reduzierung der Anzahl der WE, geringerer Bebauungsdichte, sowie wirksamer Eingrünung gegeben.	- -	ca. 50 WE/ 150 EW	-	
Verfügbarkeit	abhängig von 2 Eigentümern	+	abhängig von 4 Eigentümern (einschl. Ausgleichsfläche)	○	



SPD Ortsverein Kinzweiler
 POLITIKVORORT
 Wir bewegen etwas
 SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI
 DEUTSCHLANDS

gegründet 1946



SPD Ortsverein Kinzweiler * Kirchstraße 38 * 52249 Eschweiler

Herrn Bürgermeister
 Rudolf Bertram
 Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Vorsitzender: Dietmar Schultheis
 Pützfeldchen 10b
 52249 Eschweiler
 Tel. 0 24 03 / 3 25 46
 Fax 0 24 03 / 83 89 50
 Email: Dietmar.Schultheis@SPD-Kinzweiler.de
 Geschäftsführer: Thomas Gall
 Kirchstraße 38
 52249 Eschweiler
 Tel. 0177 36 131 69
 Email: Thomas.Gall@SPD-Kinzweiler.de

Unsere Homepage schon besucht?
www.SPD-Kinzweiler.de

Eschweiler, 27.05.2009

Einleiten Bauleitplanung St. Jöris

Sehr geehrter Herr Bertram,

wir bitten Sie als einstimmiges Ergebnis einer Bürgerversammlung in St. Jöris, an der mehr als 70 Bürgerinnen und Bürger teilnahmen, die Bauleitplanung für ein Baugebiet östlich und südlich der Merzbrücker Straße einzuleiten.

Frau Architektin Marlies Besowski, Aachen, hat erste Pläne hierzu auf der Bürgerversammlung vorgestellt und ist Ansprechpartnerin für die einzureichenden Unterlagen.

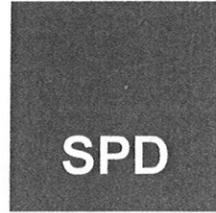
Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Schultheis
 - Vorsitzender
 und Ratsmitglied-

gez.

Nadine Leonhardt
 -Stadtratskandidatin-

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 25. JUNI 2009
Rm



SPD-Fraktion • Johannes-Rau-Platz 1 • D-52249 Eschweiler

An
Bürgermeister Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

1. Eingepf. .
2. 61

SPD
Stadtratsfraktion
Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
D-52249 Eschweiler
Tel.: 02403/71-408
Fax: 02403/71-514
spd-fraktion@eschweiler.de
www.spd-eschweiler.de

Unser Zeichen Datum
Ge/kn 24.06.2009

Bebauung St. Jöris

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

wir bitten Sie, das Gebiet östlich und südlich der Merzbrücker Straße in St. Jöris in die
Prioritätenliste "Bauleitplanung" aufzunehmen. Die Pläne hierzu wurden auf einer
Bürgerversammlung, bei der zahlreiche Bürger anwesend waren, einstimmig ohne Gegenstimme
und Enthaltung aufgenommen.

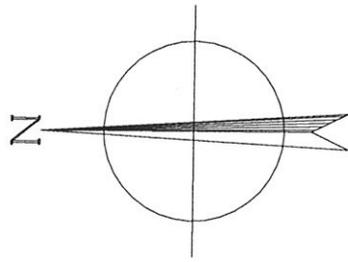
Wir werden die Pläne nach dem Urlaub der Architektin einreichen.

Freundliche Grüße
Leo Gehlen
Leo Gehlen
Fraktionsvorsitzender

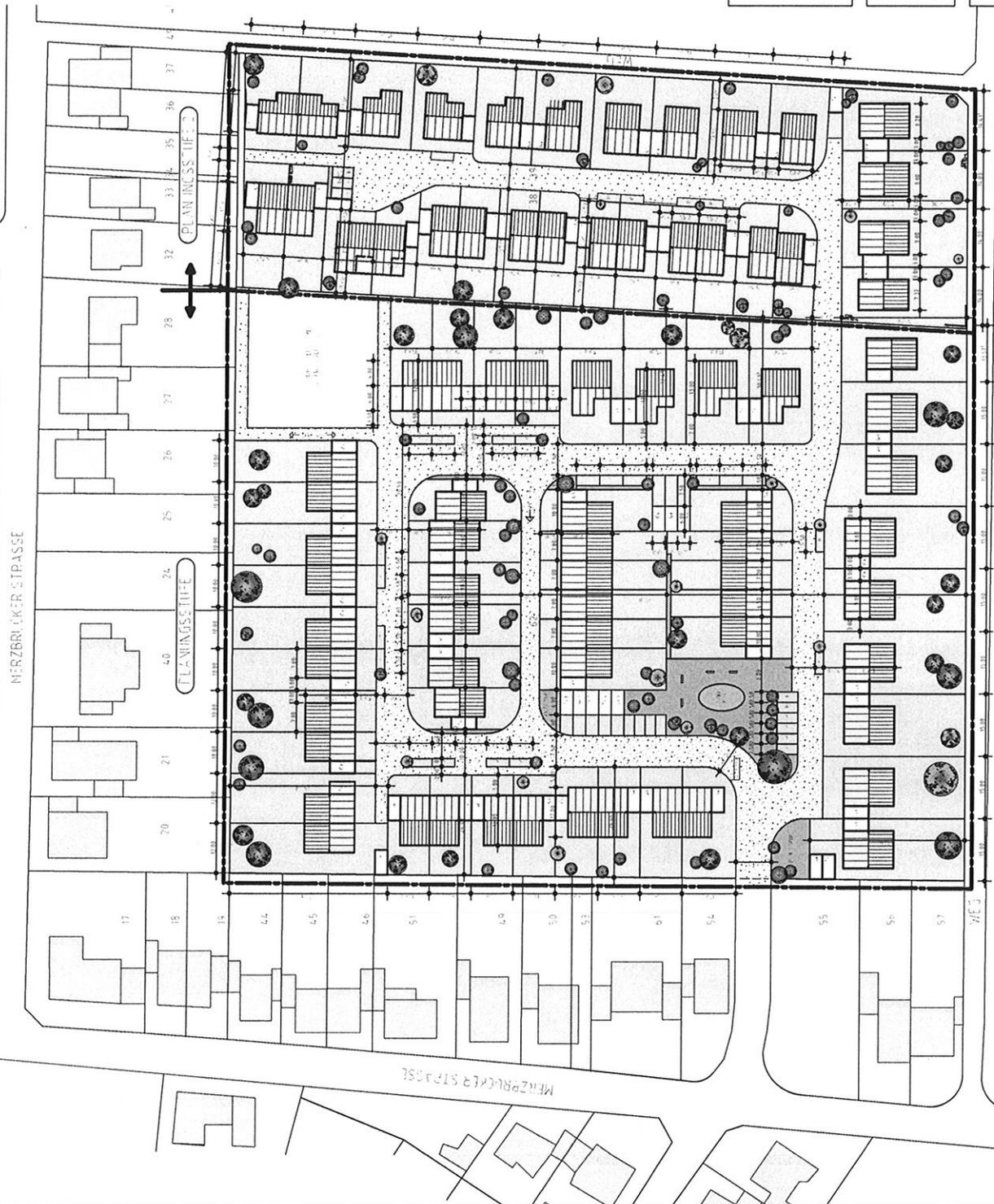
Vorsitzender:
Leo Gehlen
Am Steinacker 9
D-52249 Eschweiler
Tel.: 02403/54401

Geschäftsführerin:
Nicole Dickmeis
Pützlohner Str. 4
D-52249 Eschweiler
Tel.: 02403/979855

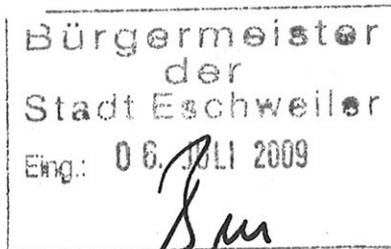
Sparkasse Aachen
Kto.: 2250306
BLZ: 39050000



Projekt	Bauen in St. Joris Gemeinde Eschweiler Gemarkung Kinzweiler Flur 32, Flurstücke 62, 38, 39	
Planung	Dipl.-Ing. Architektin Marlies Besowski Tel. 0162-6659227	Datum 30.06.2009
Planmaßstab	Übersichtsplan M 1:1000	



H.B. = 297,0 / 420,0 (0,12m²)

**CDU** ORTSVERBAND
KINZWEILERCDU – Neusener Straße 12 – 52249 EschweilerStadt Eschweiler
Herrn Bürgermeister
Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**Willi Bündgens**
-Vorsitzender-Telefon: 02403/27642 (priv.)
02403/799666 (dienst.)
Handy: 0171/5765263
Fax: 02403/839006
email: Willi.Buendgens@t-online.de*Andreas 6A*

Dienstag, 30. Juni 2009

Bauland St. Jöris

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Rudi,

bei der letzten vom CDU Ortsverband Kinzweiler organisierten Bürgerversammlung wurde schwerpunktmäßig über die Schaffung von Bauland in St. Jöris gesprochen und eine Abstimmung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass 13 Personen für und 11 Personen gegen neues Bauland bei 11 Enthaltungen stimmten. Zum Zeitpunkt der Abstimmung hatten aber auch wegen anderer Vereinsverpflichtungen ca. 10 Personen die Versammlungsstätte verlassen.

Wegen der fehlenden Eindeutigkeit muss sich der Ortsverbandsvorstand der CDU Kinzweiler und später die CDU Ratsfraktion mit diesem Thema erneut befassen.

Weil ich nach der ersten von der CDU organisierten Bürgerversammlung wegen der unmissverständlichen Ablehnung von neuem Bauland für St. Jöris den vor ca. 20 Jahren an die Stadt gestellten Antrag wieder zurückgezogen habe, möchte ich mit dieser Mitteilung darauf hinweisen, dass in St. Jöris kein einheitliches Ergebnis festzustellen ist. Diese Feststellung wird noch deutlich von der beigefügten Unterschriftenliste unterstützt. Auf den Inhalt der dort gemachten Ausführungen verweise ich ausdrücklich.

Hinsichtlich unserer Bemühungen einer deutlich verbesserten DSL-Verbindung für St. Jöris, stelle ich bei heutigem Sachstand fest, dass ganz offensichtlich kurzfristig keine Besserung zu erwarten ist, weil mögliche Anbieter wegen fehlender Wirtschaftlichkeit von der Verlegung notwendiger Kabel absehen. Kinzweiler hat diesbezüglich nach meinem Kenntnisstand bessere Aussichten bzw. schon eine leichte Verbesserung erfahren!

Auch mit Blick auf die städtische Haushaltslage wird wohl nur ein privater Investor eine Verbesserung realisieren können. Der CDU Ortsverband bittet aber trotzdem um Auslotung sich eventuell bietender Gelegenheiten!

.../2

Das Thema Ortseinfahrt Kinzweiler aus St. Jöris kommend wurde erneut heftig diskutiert, weil die Stadt ganz offensichtlich keine Änderung der Gefahrensituation beabsichtigt. Mehrmals habe ich in den vergangenen Jahren überwiegend mit Klaus Alten und dem Bezirkspolizisten eine deutliche Verbesserung besprochen, die auch kurzfristig durch Ansprache der dort parkenden Anwohner eintraf. Langfristig bleibt aber aus meiner Sicht nur eine verkehrslenkende Maßnahme, die von der Stadt erarbeitet werden muss.

Vielen Dank für Deine Bemühungen!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Willi Bündgens', written in a cursive style.

Willi Bündgens

FK an:

SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion
UWG-Fraktion
FDP-Fraktion
CSL-Fraktion

Vorstand CDU Ortsverband
 Kinzweiler (St. Jöris) /Hehlrath
 z.Hd. Herrn
 Willi Bündgens
 Neusener Str. 12
 52249 Eschweiler

CDU - Bürgerversammlung am 16. Juni 2009, Baugebiete in St. Jöris

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus unterschiedlichen Gründen (z.B. beruflich, urlaubsbedingt) konnten wir nicht an der Bürgerversammlung teilnehmen. Gleichwohl ist die Thematik Weiterentwicklung des Ortes St. Jöris auch für uns von Bedeutung. So möchten wir nun auf diesem Wege unsere Meinung dazu beitragen.

Grundsätzlich sind wir auch, wie die TeilnehmerInnen der Bürgerversammlung, an einer Zukunftssicherung des Dorfes interessiert. Dazu scheint es u.a. auch sinnvoll, für zukünftige Generationen entsprechenden Wohnraum zu ermöglichen. Dies sollte jedoch in einem für die jetzige Dorfgemeinschaft und -struktur zweckmäßigen Umfang durchgeführt werden. Wie aus der Presse und aus zwischenzeitlichen persönlichen Gesprächen mit VersammlungsteilnehmernInnen zu erfahren war, wurde dies von vielen Beteiligten auch so gesehen. Aus unserer Sicht bedeutet Zweckmäßigkeit einen moderaten Zuwachs an Wohngebäuden und nicht die Errichtung eines größeren dann völlig separaten Wohngebietes, welches sich nicht harmonisch in das Dorfgefüge einbinden lässt.

Wir bitten die CDU deshalb sich dafür zu verwenden, dass Baulücken im Ort selbst (z.B. Auf der Merz) bebaut werden können. Sofern dies nicht möglich ist, sollte den Grundstücksuchende aus St. Jöris (hier soll es derzeit ca. 10 Anfragen geben) auch im Außenbereich Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dies allerdings dann nur in diesem Umfang. Dabei sollte dann auch das Territorium östlich des Ortes (Golfplatz Richtung Hehlrath), welches als Baugebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler bereits vorgesehen ist, wieder mit in die Überlegungen einbezogen werden. Dies würde die Umsetzung sicher vereinfachen.

In diesem Sinne verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.

Unterschriftenliste:

Name	Vorname	Straße	Unterschrift
Hergett	Petra	Merzbrückerstr. 27a	Petra Hergett
Hergett	Alexander	Merzbrückerstr. 27A	A. Hergett
Bälire	Gerde	" " 29	J. Bälire
Förster	Claudia	Merzbrückerstr. 27a	C. Förster
Römer	Annelie	Merzbrückerstr. 27	A. Römer
Römer	Hejar	" " "	H. Römer
Barten	Renate	" " 31	R. Barten
Güldenbug	Peter	Merzbrücker Str.	i.A. J. Bälire

bitte wenden

Name	Vorname	Straße	Unterschrift
Küppers	Manfred	Menzelstr. 25	M. Küppers
Küppers	Doris	"	D. Küppers
Küppers	Michael	"	Küppers
Themen	DIEFEL	AM BERGBOESCHEN	M. Themen
Hensdel	Horst-U.	Am Klosterweier 4	H. Hensdel
Henschel	Michael	Am Klosterweier 4	M. Henschel
Agternkamp	Claudia	Am Klosterweier 4	C. Agternkamp
Henschel	Jungeborg	Am Klosterweier 4	J. Henschel

Buchholz Frank
 Buchholz Ina
 Schipper Werner

Menzbrückerstr.
 21a
 Menzbrückerstr. 21a
 Menzbrücker Str 65

H. Buchholz
 P. Buchholz
 Schipper

ANLAGE 5

**CDU** ORTSVERBAND
KINZWEILERCDU – Neusener Straße 12 – 52249 EschweilerBürgermeister
Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler**Willi Bündgens**
-Vorsitzender-Telefon: 02403/27642 (priv.)
02403/799666 (dienst.)

Handy: 0171/5765263

Fax: 02403/839006

email: Willi.Buendgens@t-online.de<http://www.cdu-eschweiler.de/>*Bündgens
III/61**FK am FU
8 K.*

Mittwoch, 16. Dezember 2009

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,
lieber Rudi,*Bündgens 17/12*

als Stellungnahme des CDU Ortsverbandes Kinzweiler zum Thema „Baugebiet für St. Jöris“ teile ich mit, dass der Vorstand beschlossen hat, der eingeschränkten Bebauung im Südosten von St. Jöris zuzustimmen. Wir gehen dabei von ca. 25 Häusern aus und glauben, damit den mehr als vielfältigen Meinungen in St. Jöris gerecht zu werden.

Der dörfliche Charakter stand immer im Vordergrund und sollte erhalten bleiben. Bei einer ersten Abstimmung in einer Bürgerversammlung sprach sich nur ein Bürger für ein Baugebiet aus. Der große Rest wünschte die Zulassung der Lückenbebauung, die in St. Jöris aber wegen Denkmalschutz nur eingeschränkt möglich ist! Daraus resultierte unsere Antragsrücknahme. Der OV Kinzweiler hat Dir schon eine Unterschriftenliste übersandt, aus der die Haltung vieler Bürger sichtbar wird. Erneut füge ich mit Zustimmung von Herrn Barten eine Mitteilung an mich in Kopie zur Kenntnis bei. Ich werde die CDU Fraktion bitten, ihre eigene Entscheidung der des OV Kinzweiler anzupassen!

Mit freundlichen Grüßen

Willi Bündgens

Anlage: wie im Schreiben erwähnt

St. Jöriser Bürger
aus der Merzbrücker Str.

10.12.2009

Vorstand
CDU Stadtverband Eschweiler
z.Hd. Herrn
Willi Bündgens
Neusener Str. 12
52249 Eschweiler

**Baugebiet südlich von St. Jöris (Flur 32, Flurstücke 62, 38, 39)
unser Gespräch am 27.11.2009**

Sehr geehrter Herr Bündgens, sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns mit diesem Schreiben auf unser Gespräch am 27.11.2009, für das wir uns auch an dieser Stelle noch einmal herzlich bedanken. Sie hatten vorgeschlagen, das wir unsere Gedanken auch schriftlich zusammen fassen und Ihnen für das anstehende Vorstandsgespräch zur Verfügung zu stellen. Dies wollen wir gerne tun.

Ausgangspunkt für die Beschäftigung mit dem Anliegen war die Zeit vor der Kommunalwahl 2009. Die SPD hatte im Kontext hierzu zu einer Bürgerversammlung eingeladen, in der das Bauvorhaben vorgestellt worden ist. Leider haben aus dem Bereich Merzbrücker Str., dies gilt zumindest für viele der Bürger, die von dem neuen Bauvorhaben betroffen sein würden, keine Einladung zu dieser Versammlung erhalten. So bestand zumindest zum damaligen Zeitpunkt für diese Bürger keine Möglichkeit, Stellung zum Vorhaben zu beziehen. Wahrscheinlich war dies von der SPD auch so beabsichtigt.

In einem später anberaumten Bürgergespräch ihrer Partei gab es dazu die Möglichkeit, wobei viele Teilnehmer/ -innen die Gelegenheit dazu auch genutzt haben. Die Ergebnisse beider Gespräche sind ihnen hinlänglich bekannt.

Grundsätzlich sind wir an einer Zukunftssicherung des Dorfes St. Jöris sehr interessiert. Dazu ist es u.a. auch sinnvoll, für zukünftige Generationen entsprechenden Wohnraum zu ermöglichen. Dies sollte jedoch in einem für die jetzige Dorfgemeinschaft und -struktur zweckmäßigen Umfang erfolgen. Hierzu gibt es durch die Landesregierung NRW (LEP/ Landesentwicklungsplan) auch entsprechende Vorgaben. Und diese Vorgaben beinhalten die Eigenentwicklung eines Ortes. Das bedeutet, für diejenigen, die in dem Dorf beheimatet sind und die ein Bauanliegen umsetzen möchten, soll auch entsprechendes Bauland zur Verfügung gestellt werden. Wir halten diese Regelung für sehr sinnvoll und würden die Beachtung sehr begrüßen.

Das in der SPD-Versammlung vorgestellte Investorenprojekt mit 80 zusätzlichen Wohnhäusern widerspricht dieser Eigenentwicklung in eklatanter Weise. Aus unserer Sicht wird bei der Umsetzung dieses Vorhabens der dörfliche Charakter zerstört, es entstünde ein "Schlafghetto" für Menschen, die über die nahe Autobahn sehr rasch in das Oberzentrum nach Aachen fahren könnten, und weder dem Ort St. Jöris noch der Stadt Eschweiler eine Bereicherung bringen würden. Dieses Vorhaben würde

auch nicht der in der SPD-Versammlung vorgestellten Zahl der Bauinteressenten aus St. Jöris "deutlich mehr als acht" entsprechen.

Zu einer Zukunftssicherung gehört auch die Beachtung von Faktoren, wie das immer älter werden der einheimischen Bevölkerung und die schrumpfenden Einwohnerzahlen. Auch Eschweiler ist hiervon betroffen. Und mit der Errichtung eines neuen Schlafghettos, wie in den Plänen bei der SPD vorgestellt, wird dieser Situation in keiner Weise Rechnung getragen. Dem wäre allerdings so, wenn für die benachbarten und aus früheren Zeiten eng verwandten Orten Kinzweiler, Hehlrath und St. Jöris eine entsprechende Infrastruktur geschaffen, die die hier vorbenannten Faktoren berücksichtigt.

Eine Stärkung der Infrastruktur würde aus der Sicht der Gesprächsteilnehmer erfordern, die drei benannten Orte im moderaten Umfang aufeinander zuwachsen zu lassen. Der Ort Kinzweiler könnte dann den Mittelpunkt darstellen, wobei hier auch entsprechende Einrichtungen (Dorfladen, Apotheke, usw.) konzentriert werden könnten. Dass solche Modelle gut funktionieren, kann im nahen Jülich-Barmen eindrucksvoll in Augenschein genommen werden (sh.

http://www.regiomanagement.de/dorvcms/front_content.php). Eine solches Modell würde insbesondere auch die Situation der älteren Mitbürger berücksichtigen.

Sinnvoller als das Projekt "südlich von St. Jöris" wäre die Realisierung des bislang vorgesehenen Baugebietes "östlich von St. Jöris" (Nähe Golfplatz Richtung Hehlrath). Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (seit Februar 2009 genehmigt) als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Mit der Bebauung könnte die Eigenentwicklung des Ortes St. Jöris befriedigt werden, im Weiteren wäre die Bebauung ein Schritt zur Konzentrierung der drei vor benannten Orte. Im Kontext des hier beschriebenen Anliegens ist auch auf die noch nicht bebauten Grundstücke in Kinzweiler (z.B. Begauer Mühlenweg) zu verweisen. Hier gibt es sicher noch freie Kapazitäten, die, bevor ein "neues Fass" aufgemacht wird, genutzt werden sollten.

Mit freundlichen Grüßen


Günter Barten

für die am Gespräch beteiligten Bürger