



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

204/06

1

Sitzungsvorlage

Datum: 01.06.2006

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnisgabe	Stadtrat	13.06.2006	
2.			
3.			
4.			

Dürwiß, Gasthausstraße
hier: Antrag der FDP- Fraktion vom 25.05.2006

Beschlussentwurf:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften <i>I.V.</i> <i>Schulze</i>	
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"/> 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:

Zum Antrag der FDP- Fraktion:

- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den angesprochenen Bereich ist in der Prioritätenliste der städtischen Bauleitplanung nicht aufgeführt.
- Ein Antrag eines an der baulichen Entwicklung interessierten Grundstückseigentümers oder eines Entwicklers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt bisher nicht vor.
- Ein mit der Verwaltung abgestimmtes Plankonzept liegt nicht vor.
- Über eine Anwohnerversammlung ist die Stadt nicht informiert gewesen. Eine Absprache mit der Stadt hat es nicht gegeben (s. Eschweiler Zeitung vom 23.05.06).
- Die Interessenslagen im Gebiet sind offensichtlich widersprüchlich.
- Zwischen der APB Planungsgesellschaft mbH und der Verwaltung haben auf deren Wunsch Gespräche so wie jede Beratung stattgefunden.
- Der Entwickler hat mit seinen Bemühungen offensichtlich keinen Erfolg gehabt.
- über eine künftige Nutzung des städtischen Grundstücks/Bestand des Kindergartens wurde bisher nicht entschieden.
- Eine Planaufstellung wird vom Planungsausschuss entschieden, wenn der Verwaltung und dem Dezernat eine abgestimmte und beantragte Planung vorliegt. Ein Verfahren wird von der Verwaltung betrieben.

Anlage

Antrag der FDP- Fraktion vom 25.05.2006 mit Anlagen

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 26. MAI 2006

ANLAGE



FDP-Fraktion, Rathausplatz 1, D 52249 Eschweiler

Herrn Bürgermeister
Rudi Bertram
Rathausplatz 1

D 52249 Eschweiler

Rathausplatz 1
D 52249 Eschweiler
Zimmer 179
Tel. 02403/71547
Fax 02403/71620
Email fdp-ratsbuero@eschweiler.de
Intern. www.fdpeschweiler.de

Im 29/5

Andreas

Eschweiler, den 25.05.2006

**Bebauungsplan „Dürwiß, Gasthausstraße“
unser Antrag vom 05.04.2006**

III/61 Kauf - 23

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

über unseren Antrag berichtete die örtliche Presse am Freitag, den 21.04.2006 auf Seite 13 im Lokalteil unter der Überschrift „Verwirrung um Pläne für Villa Regenbogen“. Unter TOP A 11) wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 17.05.2006 durch den Ersten und Technischen Beigeordneten, Herrn Wilfried Schulze, zu unserem Antrag ein mündlicher Bericht erstattet. Über diesen TOP berichtete die örtliche Presse erneut in ihrer Ausgabe von Dienstag, den 23.05.2006 unter der Überschrift „Klare Absage an Investor“.

Mit Fax vom 24.05.2006 erreichte uns zu dem gesamten Themenkomplex eine dreiseitige Stellungnahme der Firma APB Planungsgesellschaft mbH. Das Schreiben wurde unter Bezugnahme auf ein mit Ihnen geführtes Telefonat, auch im Original an Sie und mit Kopien an Herrn Schulze und die Fraktionen im Rat der Stadt Eschweiler übersandt. In dem Schreiben vom 24.05.2006 sind neben Ihnen weitere 5 Mitarbeiter der Verwaltung namentlich zitiert worden, die alle mit dem Vorgang im Vorfeld befasst waren.

Die dort wiedergegebenen Ausführungen, an deren Glaubwürdigkeit wir nicht zweifeln, stehen jedoch im krassen Widerspruch zu den durch Herrn Schulze am 17.05.2006 im Ausschuss, im öffentlichen Teil, vor den Mitgliedern des Ausschusses, den Zuhörern und der Presse gemachten Angaben. Übrigens waren neben Herrn Schulze auch drei weitere Mitarbeiter der Verwaltung, die von der APB namentlich genannt wurden, in der Sitzung am 17.05.2006 anwesend. Der Unterzeichner nahm an dieser Sitzung als Gast teil.

Wegen der großen Bedeutung des Vorganges, was den Wahrheitsgehalt der Aussagen und der schriftlich niedergelegten Angaben anbetrifft, beantragen wir hiermit, dass über den Vorgang in der kommenden Ratssitzung am 13.06.2006 unter einem ordentlichen TOP im öffentlichen Teil beraten wird. Wir sind der Ansicht, dass dem Rat und seinen Ausschüssen wahrheitsgemäße Angaben und Tatsachen gemacht werden müssen.

Vorsitzender
Konstantin Theuer
02403/54939
0172/9594660
ktheuer@web.de

stellv. Vorsitzender
Ulrich Göbbels
02403/36251
0173/2643431
u.goebbels@t-online.de

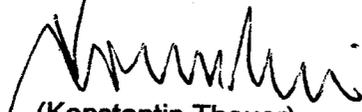
Geschäftsführer
Hans-Jürgen Krieger
02403/557977
0163-6854405
hjkrieger@gmx.de

Bankverbindung
Raiffeisen-Bank
Eschweiler eG
BLZ: 393 622 54
Konto Nr.: 2509600018

Zur Klärung des Vorganges ist die Erstellung einer diesbezüglichen Verwaltungsvorlage und Beratung im Rat dringend erforderlich. Wir bitten deshalb darum, dass diese kurzfristig gefertigt wird, damit die Beratung am 13.06.2006 im Rat erfolgen kann.

Unseren Antrag vom 05.04.2006 und die zitierten Presseberichte fügen wir hier bei.

Mit freundlichen Grüßen


(Konstantin Theuer)
Fraktionsvorsitzender



FK an:

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

Vorsitzender
Konstantin Theuer
02403/54939
0172/9594660
ktheuer@web.de

stellv. Vorsitzender
Ulrich Göbbels
02403/36251
0173/2643431
u.goebbels@t-online.de

Geschäftsführer
Hans-Jürgen Krieger
02403/557977
0163-6854405
hjkrieger@gmx.de

Bankverbindung
Raiffeisen-Bank
Eschweiler eG
BLZ: 393 622 54
Konto Nr.: 2509600018



FDP-Fraktion, Rathausplatz 1, D 52249 Eschweiler

**Herrn Bürgermeister
Rudi Bertram
Rathausplatz 1**

D 52249 Eschweiler

Rathausplatz 1
D 52249 Eschweiler
Zimmer 179
Tel. 02403/71547
Fax 02403/71620
Email fdp-ratsbuero@eschweiler.de
Intern. www.fdpeschweiler.de

Eschweiler, den 05.04.2006

Bebauungsplan „Dürwiß, Gasthausraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

mit Verwunderung stellen wir fest, dass in dem Dreieck Gasthausstraße/Weisweilerstraße, Schillerstraße, Konrad-Adenauer-Straße offenbar ein „Bebauungsplan“ aufgelegt wurde. Nach unserem Wissensstand ist die Politik hieran nicht beteiligt worden. Es soll schon eine „Bürgerbeteiligung“ am 09.03.2006 im „Uferlos“ stattgefunden haben. Die Einladung hierzu erfolgte durch die APB Planungsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 24.02.2006.

Besonders verwundert sind wir darüber, dass in die Planung auch der von der Stadt Eschweiler vor einigen Jahren von der katholischen Kirche erworbene Kindergarten einbezogen wurde. Nach unseren Recherchen sind alle Anlieger der Weisweilerstraße mit dieser Planung nicht einverstanden. Sie fühlen sich keinesfalls als „Begünstigte“, wie in der Einladung vom 24.02.2006 wörtlich geschrieben. Sie fühlen sich als Benachteiligte, weil sie die angedachten Baustellen nicht nutzen werden, da dies die einzigen Sonnenstellen ihrer Grundstücke sind. Sollen diese jetzt mit der vorliegenden Planung „abgeschnitten“ werden?

Wir erbitten hiermit weitere Hintergrundinformationen und fragen ausdrücklich an, weshalb die Politik hier „außen vor gelassen“ wurde, und wer in der Verwaltung die Entscheidung getroffen hat. Wörtlich zitieren wir den ersten Satz der Einladung der APB wie folgt: „...nach Absprache mit der Stadtverwaltung Eschweiler entwickeln wir zur Zeit einen Bebauungsplan für den Innenbereich des Straßendreiecks Gasthausstraße/Weisweilerstraße, Schillerstraße, Konrad-Adenauer-Straße“.

Mit den vorhandenen Baugebieten in Dürwiß, die alle noch nicht annähernd erschöpft und vermarktet sind, - ca. 180 Baustellen - ist derzeit für neue Planungen, und insbesondere Innenbereichsverdichtungen, kein Bedarf vorhanden.

Wir erwarten alsbaldige Nachricht und Beratung in den zuständigen Gremien.

Mit freundlichen Grüßen

(Konstantin Theuer)
Fraktionsvorsitzender

(Ulrich Göbbels)
stellv. Fraktionsvorsitzender

Anlage: Schreiben APB 24.02.2006

Vorsitzender
Konstantin Theuer
02403/54939
0172/9594660
ktheuer@web.de

stellv. Vorsitzender
Ulrich Göbbels
02403/36251
0173/2643431
u.goebbels@t-online.de

Geschäftsführer
Hans-Jürgen Krieger
02403/557977
0163-6854405
hjkrieger@gmx.de

Bankverbindung
Raiffeisen-Bank
Eschweiler eG
BLZ: 393 622 54
Konto Nr.: 2509600018

AZ

 DRUCKEN  SCHLIESSEN

Fre, 21. April 2006

Eschweiler Zeitung / Lokales / Seite 13

Verwirrung um Pläne für Villa Regenbogen

Areal des Dürwisser Awo-Kindergartens taucht im **Entwurf eines Investors** für Wohnhäuser auf. Technischer Beigeordneter weiß nichts davon.

Von unserem Redakteur Patrick Nowicki

Eschweiler. Wer in Dürwiß nach einem Grundstück sucht, der kann sich über Auswahl nicht beklagen: Mindestens 200 Grundstücke werden in dem Ort derzeit vermarktet. Verkeskopp II, Raiffeisenweg, alter SCB-Sportplatz und an der Reithalle – überall sind noch Flächen zu kaufen. Umso mehr verwundert es manche Anwohner, dass ein Investor nun plant, im Herzen von Dürwiß ein weiteres Gebiet zu erschließen. Zwischen Weisweiler und Schillerstraße sollen etwa 25 Einfamilienhäuser untergebracht werden.

„Keine Absprache“

Die Stadtverwaltung distanziert sich deutlich von diesen Vorstößen: „Es gibt keine Pläne nach Absprache mit der Stadt“, betont der Technische Beigeordnete Wilfried Schulze. Dies steht jedoch so ausdrücklich in einer Einladung des Investors: In einer ersten Informationsveranstaltung wurden die Eigentümer der anliegenden Grundstücke im „Uferlos“ informiert. Dort stießen die Gedankenspiele allerdings auf wenig Gegenliebe. Kaum ein Anwohner der Weisweilerstraße verkündete an diesem Abend, dass er die Erschließung nutzen wolle, um die Rückseite des Grundstücks zu bebauen. Im Gegenteil: Die Zufahrt zu dem Areal soll unmittelbar an einem Haus vorbeiführen. Der Eigentümer dieses Gebäudes zeigte sich natürlich wenig erbaut von den Vorgängen.

Die Pläne bergen weitere Brisanz: Im Planungsgebiet befindet sich nämlich auch ein städtisches Grundstück, das die Kommune von der Kirche vor wenigen Jahren erwarb. Dort steht derzeit der Kindergarten „Villa Regenbogen“ der Arbeiterwohlfahrt. Der erste Entwurfsplan umfasst auch dieses Grundstück und sieht dort drei Einfamilienhäuser vor.

Der Investor beschwichtigt jedoch: „Die Pläne verändern sich noch ständig.“ Zunächst sind noch einige Gespräche erforderlich, bis er einen offiziellen Antrag an die Stadt richtet. Ob und wann der Kindergarten geschlossen werden soll, steht hingegen nicht fest. „Der Plan zeigt lediglich eine Option, falls der Bedarf an Kindergartenplätzen in Dürwiß zurückgeht.“

Obwohl noch kein offizieller Antrag bei der Stadt vorliegt, will sich die Politik in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Mitte März mit dem Thema befassen. Die FDP hat beantragt, über diesen Vorgang zu diskutieren.

 DRUCKEN  SCHLIESSEN

Fre, 21. April 2006
Eschweiler Zeitung / Lokales / Seite 13



DRUCKEN SCHLIESSEN

AZ

 DRUCKEN  SCHLIESSEN

Die, 23. Mai 2006

Eschweiler Zeitung / Lokales / Seite 13

Klare Absage an Investor

Derzeit **keine Bebauung** im Dürwisser Ortskern

Eschweiler. Eine Bebauung zwischen Schillerstraße und Weisweiler Straße in Dürwiß ist derzeit nicht vorgesehen. Die Kommunalpolitiker reagierten verschnupft auf den Vorstoß eines Investors, dort Wohnhäuser zu bauen. Dazu hatte er auch Anwohner zu einem Informationsabend eingeladen – angeblich in Absprache mit der Stadt. Die bestreitet jedoch nach wie vor, davon gewusst zu haben. Der Technische Beigeordnete Wilfried Schulze: „Beschlüsse trifft immer noch der Rat.“

Auch die Ratsfraktionen kritisierten das Vorgehen des Investors. Auch ein Abriss des Kindergartens an der Schillerstraße sei im Moment kein Thema. (pan)

 DRUCKEN  SCHLIESSEN



PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

APB · MARIENSTRASSE 11 · 52249 ESCHWEILER

An den
Bürgermeister der
Stadt Eschweiler
Rathausplatz 1
52249 Eschweiler

52249 ESCHWEILER
MARIENSTRASSE 11
TELEFON (0 24 03) 88 31 00
TELEFAX (0 24 03) 8 83 10 28

TAG: 24.05.06 MU

Entwicklung Bebauungsplangebiet Gasthausstr./Schillerstr. in Eschweiler-Dürwiß

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich komme zurück auf das in dieser Angelegenheit zwischen uns geführte Telefonat sowie auf die Anfrage der Fraktionen in der Planungsausschuss-sitzung 20. KW. 2006 und nehme zu der Gesamtangelegenheit wie folgt Stellung:

Unser Büro wurde vor einigen Jahren bereits durch die Familie Frings beauftragt bezüglich der dort ihr gehörenden Grundstücksflächen Kontakt zur Stadtverwaltung Eschweiler aufzunehmen.

Im März 2003 führte ich daher das erste Gespräch mit der Leiterin des Planungsamtes, Frau Blasberg. Bei diesem Gespräch stellte ich das 1. Planungskonzept vor, das durch Frau Blasberg grundsätzlich positiv aufgenommen wurde. Sie begründete, das nicht nur die Landesplanung sondern auch die Kommunen die innerörtliche Verdichtung von Baugebieten anstreben würde und das insofern der Antrag der Familie Frings positiv zu sehen sei. Sie bat jedoch, da für das Grundstück - Kindergarten Schillerstraße 20 - ein Ersatzstandort gesucht würde, eine förmliche Anfrage bis Anfang 2004 zurückzustellen. Das freiwerdende Kindergartengrundstück soll zu einem späteren Zeitpunkt in das Bebauungsplangebiet mit eingebunden werden.

Ich habe daraufhin ein erstes Gespräch mit dem Leiter des Liegenschafts-amtes, Herrn Kuth geführt, der ebenfalls dem Antrag positiv gegenüber stand, mich allerdings auch darauf aufmerksam machte das noch eine Diskus-sion über den Ersatzstandort für einen neuen Kindergarten zu führen sei und mich ebenfalls insofern bat die Sache zurückzustellen.

Am 29.11.2004 bin ich erneut auf die Verwaltung zugegangen und habe ein weiteres Gespräch mit Herrn Kuth geführt, der bei dieser Gelegenheit meine Planunterlagen entgegen genommen hat und sie an die Fachämter weiterleitete.

Eine Resonanz zu dieser Planung sollte bis Januar 2005 erfolgen.

Am 08.12.2004 fand ein weiteres Gespräch statt mit Frau Blasberg. Bei diesem Gespräch wurde über die Alternative diskutiert die rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der Weisweiler Straße eventuell aus dem Bebauungsplanbereich herauszunehmen.

- 2 -

APB MARIENSTRASSE 11 · 52249 ESCHWEILER

- 2 -

Ebenfalls wurde angeregt mit Frau Assenmacher eine Grundstücksbesichtigung vorzunehmen um über den Verbleib bzw. ggf. Wegfall aufstehender Bäume zu sprechen. Für dieses Gespräch sei der Lageplan eines Vermessers mit Eintragung der Bäume notwendig.

Desweiteren wurde hier vereinbart das ein Gespräch mit Dr. Hartlich zu führen sei bezüglich der Straßenbreiten im zukünftigen Bebauungsgebiet.

Der Unterzeichner beauftragte daraufhin den Vermesser Schumacher mit der Anfertigung eines Lageplanes und vereinbarte mit Herrn Dr. Hartlich den vorgeschlagenen Besprechungstermin.

Am 24.01.2005 führte ich so dann ein Telefonat mit Frau Blasberg bezüglich des Sachstandes der mir zugesagten Vorklärung. Frau Blasberg teilte mir bei dieser Gelegenheit mit das noch im alten Jahr das Vorhaben in der Teambesprechung angesprochen worden sei. Da auch die Stadt Interesse an der Verwertung des städt. Kindergartens habe, hier zur Zeit aber noch keine genaue Terminvorgabe zu machen sei, würde innerhalb der nächsten 14 Tage im Hause noch einmal abgeklärt zu welchem Zeitpunkt über die städt. Flächen verfügt werden könne. Grundsätzlich stehe man dem Planungsvorhaben städtischerseits positiv gegenüber und es wurde abschließend vereinbart das Mitte Februar in dieser Angelegenheit ein weiteres Telefonat folgen solle.

Bei der anschließenden Besprechung mit Herrn Dr. Hartlich wurden die Straßenbreiten diskutiert und festgelegt. Ebenfalls wurde über eine eventuelle Einbahnstraßenregelung gesprochen, dies auch vor dem Hintergrund der rückwärtigen Erschließung an der Weisweiler Straße.

Am 08.12.2005 fand ein weiteres Gespräch mit Frau Blasberg statt. Grundlage dieses Gesprächs war die seiner Zeit eingereichte Konzeptskizze.

Frau Blasberg teilte nach Rücksprache mit dem Planungsdezernenten der Stadt Eschweiler, Herrn Schulze mit das die Stadt nunmehr an der Durchsetzung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich interessiert sei, unter Einbezug der städt. Flächen wie auch unter Einbezug der vorgesehenen privaten Grundstücksflächen im Randbereich.

Es wurde vereinbart, das durch APB eine weitere Bearbeitung des Konzeptes erfolgt, unter möglicher Einbeziehung des Baumbestandes auf den Grundstücken, wobei durch Einzelgespräche mit den Eigentümern der Grundstücke an der Weisweiler Str. 1-15 festzustellen sei ob diese an der rückwärtigen Nutzung ihrer Grundstücke interessiert seien.

Mit Frau Assenmacher - Grünflächenamt - wurde ein Ortstermin vereinbart und durchgeführt.

Desweiteren wurde in diesem Gespräch angeregt das nunmehr mit dem Liegenschaftsamt auch eine Absprache zu treffen sei bezüglich der Verfahrenskosten. Hier folgte im Anschluss ein Gespräch mit Herrn Röhrig mit dem ich mich grundsätzlich über die Verteilung der Verfahrenskosten besprochen habe.

Nach Durchführung der vorausgeführten Gespräche und Verhandlungen und auf Basis der Ergebnisse dieser Gespräche beauftragte uns die Familie Frings auf Basis unseres Angebotes vom 15.12.05 mit den notwendigen Planungsleistungen.

- 3 -

APB MARIENSTRASSE 11 · 52249 ESCHWEILER

- 3 -

Mit Datum vom 24.02.06 haben wir dann 8 Anlieger an der Weisweiler Str. zu einem Informationsgespräch eingeladen für den 09.03.06.

Bei dieser Zusammenkunft haben wir unser Planungskonzept vorgestellt, mit dem deutlichen Hinweis das es sich um ein Konzept handeln würde und das dieses Gespräch lediglich dazu dienen sollte in Erfahrung zu bringen ob die Anlieger an der Weisweiler Straße an der rückwärtigen Erschließung ihrer Grundstücke interessiert sind. Der größere Teil der Anlieger gab uns sehr deutlich zu verstehen das man an dieser Grundstücksentwicklung nicht interessiert sei, so dass wir an diesem Abend den Beteiligten schon mitgeteilt haben das wir unsere Planung entsprechend abändern würden.

Mit den weiterhin interessierten Eigentümern haben wir danach Einzelgespräche geführt. Diese Gespräche sind sämtlich positiv verlaufen, so dass unser neues Planungskonzept sich nunmehr nur auf Flächen bezieht für die wir die Zustimmung der jeweiligen Eigentümer haben.

Dieses überarbeitete Konzept habe ich am 23.05.06 erneut Frau Blasberg vorgestellt. Frau Blasberg sagte zu diese neue Planung im Hause zu besprechen. Ein erneuter Besprechungstermin wurde vereinbart für Mitte Juni 2006.

Nach der negativen Resonanz in der Presse und wegen der Anfrage des Planungsausschusses an die Stadtverwaltung halte ich es für notwendig diese Stellungnahme abzugeben, zumal seitens der Dezernatsspitze der Presse gegenüber mitgeteilt worden ist das man über Planungsabsichten in keinsten Weise informiert sei und das Gespräche diesbezüglich nicht stattgefunden hätten.

Ich möchte Sie aber auch auf diesem Wege bitten - trotz der Irritationen - uns bei unserem Vorhaben zu unterstützen. Die Verdichtung in diesem Bereich ist sicher aus planerischer Sicht zu begrüßen. Die dort größeren Teils brachliegende städt. Fläche kann mit einbezogen werden. Der zur Zeit als Kindergartenfläche beanspruchte Teil des Grundstückes kann auch nach Durchsetzung des B-Planes weiter als Kindergarten genutzt werden, ist aber durch die neu geplante Erschließung jederzeit auch als Baugrundstück verwertbar.

Mit freundlichen Grüßen



W. Lehnen

Durchschrift: Dezernent W. Schulze
Fraktionen