

Von: Fraktion Die Linke
An: hermann.goedde@eschweiler.de
Datum: 13.09.2017 14:39
Betreff: Stellungnahme zum Artikel
Anlagen: Baugebiet Röhe.pdf

Sehr geehrter Herr Gödde,

zur Planung/Bau/Umweltausschuss am 21.09.2017 bittet die Fraktion DIE LINKE & Piratenpartei zu einer Stellungnahme hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes Röhe und deren Fragen von Sonia Krings, aufgeworfen im Mail vom 12. August und dem gestern erschienen Leserbrief.

Mit freundlichen Grüßen
Albert Borchardt
Fraktionsvorsitzender

Albert Borchardt
Fraktionsvorsitzender
Fraktion DIE LINKE & Piratenpartei im Rat der Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon: 02403/71-509
Fax: 02403/60999-207
E-Mail: fraktion-dielinke@eschweiler.de
Sprechstunden:
Montag, Dienstag und Donnerstag 15 - 17 Uhr
Freitag 10 - 12 Uhr

12.09.2017

„Interessengraben zwischen Stadtverwaltung und Politik“

Sonja Krings aus Eschweiler schreibt zum Artikel „Nachfrage nach Wohnraum in Eschweiler steigt weiter“ in unserer Ausgabe vom 12. August:

Der seit 2004 bestehende Bebauungsplan ist mehr Schein wie Sein, denn eine Bebauung scheint hier von Seiten der Stadt gar nicht wirklich gewollt zu sein. Laut Schreiben des Technischen Beigeordneten an die Politik am 8. Oktober 2015 entspricht der Bebauungsplan immer noch den Zielen der Stadt. Weiterhin heißt es in dem Schreiben: „Aus meiner Sicht ist der Bebauungsplan umsetzungsfähig und muss nicht überarbeitet werden. Leider ist es dem Haupteigentümer der Flächen bisher nicht gelungen, einen Investor für die Erschließung zu finden.“ Laut beiliegender Bewertung der potenziellen Bauflächen gibt es hier angeblich bis auf das Fehlen eines Erschließungsträgers keine negativen Kriterien. Im Erläuterungsbericht zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans – Römerberg – vom 14. Oktober 2003 heißt es unter Punkt 4 Hinweise: 2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Der Änderungsbereich wird tangiert und durchquert von diversen Leitungstrassen, die entsprechend als Hinweise übernommen worden sind. Die erforderlichen Schutzabstände und Schutzstreifen werden im Bebauungsplanverfahren bei der konkreten Planung berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 266 – Römerberg – heißt es unter Punkt 2 Städtebaulicher Vorentwurf: 1. Städtebauliche Situation (Absatz 3): Die Erschließung ist über die Goerdstraße gesichert. Eine zweite Erschließung kann am östlichen Rand des Planungsgebietes über die Straße „Am Römerberg“ gewährleistet werden. 4. Planungsziele (Punkte 7 + 9):

- Sparsame öffentliche Erschließung mit Aufenthaltsqualität,
- Mögliche Realisierung in ökonomisch sinnvollen Abschnitten.

Alle bisher potenziellen Erschließungsträger, welche von den Eigentümern aktiviert wurden, werden jedoch von der Abteilung für Planung und Entwicklung immer wieder abgeschreckt.

Das Problem sind hier nicht die jetzigen Eigentümer der Flächen, sondern die scheinbar noch nicht im Bebauungsplan berücksichtigten Forderungen für die Entwässerung des angeblichen feuchten Gebietes. Da man als Eigentümer eines Teilstückes des Baugebietes keine brauchbaren Auskünfte erhält, habe ich bei einem abgeschreckten potenziellen Erschließungsträger nachgeforscht.

Die Stadt verlangt für dieses Baugebiet laut Aussage des Erschließungsträgers wohl unter anderem eine unterirdische Versickerungsanlage, kann den Interessenten aber nicht sagen, ob eine solche Anlage bei der dortigen Bodenbeschaffenheit überhaupt umsetzbar ist. Diese Komplexität der Abwasser- und Regenwassertechnik ist wohl mit einem erheblichen Kostenaufwand gegenüber einer normalen Erschließung verbunden und somit für keinen Investor wirtschaftlich. Da fragt man sich doch, wie der Erste Beigeordnete den Bebauungsplan für umsetzungsfähig halten kann und wo die Planungsziele verblieben sind. Es gab bereits interessierte Investoren und auch einige Familien, die dort bauen wollten, alle abgeschreckt von Forderungen beziehungsweise ausbleibenden Erläuterungen des Bauamtes der Stadtverwaltung. Somit ist wohl davon auszugehen, dass die Stadt nicht wirklich an der Bebauung interessiert ist, denn sonst hätte man vor der Forderung zur Entwässerung vorab geprüft, ob derartige Maßnahmen überhaupt realisierbar sind und vielleicht kostengünstigere und umsetzbare Alternativen berücksichtigt. Die Stadt will die Erschließung nicht übernehmen, denn dann müsste sie ja zehn Prozent der Kosten tragen, während ein privater Investor die Straßenflächen, Beleuchtung, Kanal am Ende kostenfrei an die Stadt überträgt. Nur ist wohl kein Eigentümer bereit, seine Flächen zu verschenken! Es scheint einfacher, den Eigentümern die Schuld für die ausbleibende Bebauung zuzuschieben, statt die eigene Planung zu überdenken. Man hat ja seine Schuldigkeit getan und für jeden Ortsteil, so auch für das Stiefkind Röhe, ein Baugebiet ausgewiesen, für mehr fühlt die Stadt sich scheinbar nicht verantwortlich. Denn wäre die Stadt sehr wohl an einer Erschließung interessiert, so würde sie die Erschließung übernehmen beziehungsweise die Flächen kaufen. Die SPD-Vertretung hat in einem Zeitungsartikel im März 2014 gesagt, dass sie sich wünscht, dass mehr junge Leute nach Röhe kommen. Die CDU schreibt am 14. November 2015, dass sie für die Zukunft bestrebt ist, Investoren zu finden, so dass Wohnraum in Röhe für Familien und Paare angeboten werden kann. Zwischen Stadtverwaltung und Politik scheint wohl ein tiefer Interessengraben zu bestehen.

Bebauungsplan 266 Am Römerberg - mehr Schein wie Sein !

Sehr geehrte Damen und Herren,

der seit 2004 bestehende Bebauungsplan ist mehr Schein wie Sein, denn eine Bebauung scheint hier, von Seiten der Stadt, gar nicht wirklich gewollt zu sein.

Laut Schreiben des Ersten technischen Beigeordneten an die Politik am 08.10.2015 entspricht der Bebauungsplan immer noch den Zielen der Stadt.

Weiterhin heißt es in dem Schreiben:“ Aus meiner Sicht ist der Bebauungsplan umsetzungsfähig und muss nicht überarbeitet werden. Leider ist es dem Haupteigentümer der Flächen bisher nicht gelungen einen Investor für die Erschließung zu finden.“

Laut beiliegender Bewertung der potentiellen Bauflächen gibt es hier angeblich bis auf das Fehlen eines Erschließungsträgers keine negativen Kriterien.

Im Erläuterungsbericht zur 76.Änderung des Flächennutzungsplans -Römerberg- vom 14.10.2003 heißt es unter Punkt 4 Hinweise:

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Der Änderungsbereich wird tangiert und durchquert von diversen Leitungstrassen, die entsprechend als als Hinweise übernommen worden sind. Die erforderlichen Schutzabstände und Schutzstreifen werden im Bebauungsplanverfahren bei der konkreten Planung berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 266 -Römerberg heißt es unter Punkt

2. Städtebaulicher Vorentwurf

1. Städtebauliche Situation (Absatz 3)

Die Erschließung ist über die Goerdtsstraße gesichert. Eine zweite Erschließung kann am östlichen Rand des Planungsgebietes über die Straße „Am Römerberg“ gewährleistet werden.

4. Planungsziele (Punkte 7 + 9)

-Sparsame öffentliche Erschließung mit Aufenthaltsqualität

- Mögliche Realisierung in ökonomisch sinnvollen Abschnitten

Alle bisher potentiellen Erschließungsträger, welche von den Eigentümern aktiviert wurden, werden jedoch von der Abteilung für Planung und Entwicklung immer wieder abgeschreckt.

Das Problem sind hier nicht die jetzigen Eigentümer der Flächen, sondern die scheinbar noch nicht im Bebauungsplan berücksichtigten Forderungen für die Entwässerung des angeblichen feuchten Gebietes.

Da man als Eigentümer eines Teilstückes des Baugebietes keine brauchbaren Auskünfte erhält, habe ich bei einem abgeschreckten potentiellen Erschließungsträger nachgeforscht.

Die Stadt Eschweiler verlangt für dieses Baugebiet lt. Aussage des Erschließungsträgers wohl unter anderem eine unterirdische Versickerungsanlage, kann den Interessenten aber nicht sagen, ob eine solche Anlage bei der dortigen Bodenbeschaffenheit überhaupt umsetzbar ist.

Diese Komplexität der Abwasser- und Regenwassertechnik ist wohl mit einem erheblichen Kostenaufwand gegenüber einer normalen Erschließung verbunden und somit für keinen Investor wirtschaftlich.

Da fragt man sich doch, wie der Erste Beigeordnete den Bebauungsplan für umsetzungsfähig halten kann und wo die Planungsziele verblieben sind.

Es gab bereits viele interessierte Investoren und auch einige Familien, die dort bauen wollten, alle abgeschreckt von Forderungen bzw. ausbleibenden Erläuterungen des Bauamtes der Stadtverwaltung.

Somit ist wohl davon auszugehen, dass die Stadt Eschweiler nicht wirklich an der Bebauung interessiert ist, denn sonst hätte man vor der Forderung zur Entwässerung vorab geprüft, ob derartige Maßnahmen überhaupt realisierbar sind und vielleicht kostengünstigere und umsetzbare Alternativen berücksichtigt.

Die Stadt will die Erschließung nicht übernehmen, denn dann müsste sie ja 10 % der Kosten tragen, während ein privater Investor die Straßenflächen, Beleuchtung, Kanal am Ende kostenfrei an die Stadt überträgt. Nur ist wohl kein Eigentümer bereit seine Flächen zu verschenken!

Es ist scheint einfacher, den Eigentümern die Schuld für die ausbleibende Bebauung zuzuschieben, statt die eigene Planung zu überdenken.

Man hat ja seine Schuldigkeit getan und für jeden Ortsteil, so auch für das Stiefkind Röhe, ein Baugebiet ausgewiesen, für mehr fühlt die Stadt sich scheinbar nicht verantwortlich. Denn wäre die Stadt sehr wohl an einer Erschließung interessiert, so würde sie die Erschließung übernehmen bzw. die Flächen käuflich erwerben.

Die SPD Vertretung hat in einem Zeitungsartikel im März 2014 gesagt, dass Sie sich wünscht, dass mehr junge Leute nach Röhe kommen.

Die CDU schreibt am 14.11.2015, dass sie für die Zukunft bestrebt und bemüht ist, Investoren zu finden, so dass Wohnraum in Röhe für Familien und Paaren angeboten werden kann.

Zwischen Stadtverwaltung und Politik scheint hier wohl ein tiefer Interessensgraben zu bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Krings