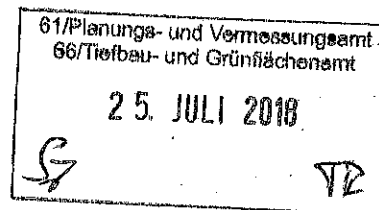


Herrn
Bürgermeister der Stadt Eschweiler
- Stadtplanungsamt –
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



75 6/8 18

12. Juni 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10 - Erweiterung "Haus Maria" in Hehlrath
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom
04.07. – 27.7.2018
Bürgerbeteiligung Vorentwurf
Stellungnahme/Widerspruch

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit legen wir Widerspruch gegen den o.a. Bebauungsplan 10 – Erweiterung "Haus Maria", Hehlrath – ein.

Begründung:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Velauer Strasse 10 in 52249 Eschweiler, Gemarkung Kinzweiler, Flur 18, Flurstück 412 und somit unmittelbar betroffene Nachbarn des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10 (Erweiterung "Haus Maria" Hehlrath) aufgeführten Projekts.

Das Grundstück wurde vor Jahren unsererseits als nicht bebaubares Gartenland an die jetzigen Eigentümer des "Hauses Maria" als Ruhezone für die Bewohner veräußert. Frühere Bauanträge wurden permanent mit der Begründung der "Hinterhofbebauung" negativ beschieden und abgelehnt.

Die geplante Bebauung ist erheblich zu groß und ebenfalls zu massiv. Durch den Abriss der alten Scheune wird unser Grundstück (Flurstück 412) erheblich in Mitleidenschaft gezogen, ein Sichtschutz zu unserem Wohngebäude und Hof ist nicht mehr gewährleistet. Somit wäre für uns keinerlei Privatsphäre mehr vorhanden.

Entlang unseren gemeinsamen Grenze (alte Scheune) würden bei Abriss der Scheune unser auf der Grenze stehender Carport beschädigt sowie der ca. 4 m auf unserem Grundstück überstehende Dachüberstand der Scheune komplett abgerissen.

Weiterhin befindet sich unmittelbar an der alten Scheune grenzend ein Hofgebäude, dass zwangsläufig bei Abriss der Scheune in Mitleidenschaft gezogen würde.

[REDACTED]

Bei einer derartigen Ausbreitung der Bebauung im Hinterhofbereich des Altenheims würde der Lärmpegel erheblich steigen, wobei anzumerken ist, dass die Lärmbelästigung jetzt bereits nicht unerheblich ist.

Bei den Planungen der Erweiterung des Altenheims im Innenbereich ist nach Abriss der Scheune ein unmittelbar an der gemeinsamen Grenze geplantes Gebäude vorgesehen, Erd- und Obergeschoss sind grenzständig, das Dachgeschoss ist mit Grenzabstand versetzt. Einer derartigen Grenzbebauung werden wir nicht zustimmen und ebenfalls keine Baulast zugunsten des Altenheims erteilen, denn dadurch würde unser Grundstück einer nicht hinzunehmenden Wertminderung erleiden.

Abschließend ist noch dringend die Parkplatzsituation zu klären. Gemäß Stellplatzsatzung NRW wird 1 Stellplatz je 10 – 17 Plätze benötigt, mindestens jedoch 3 Stck., davon 75 % für Besucher. Uns ist die Anzahl der Altenheimplätze nicht bekannt, jedoch werden bereits im Bestand für 90 Plätze 6 Stellplätze benötigt. Gemäß Planung sind die Stellplätze im hinteren Grundstücksbereich vorgesehen, so dass sie die allgemeine Ruhezone doch sehr stark beeinträchtigen werden. Die angespannte Parksituation in der Ober – und Velauer Strasse ist der Stadtverwaltung Eschweiler ja bereits hinlänglich bekannt.

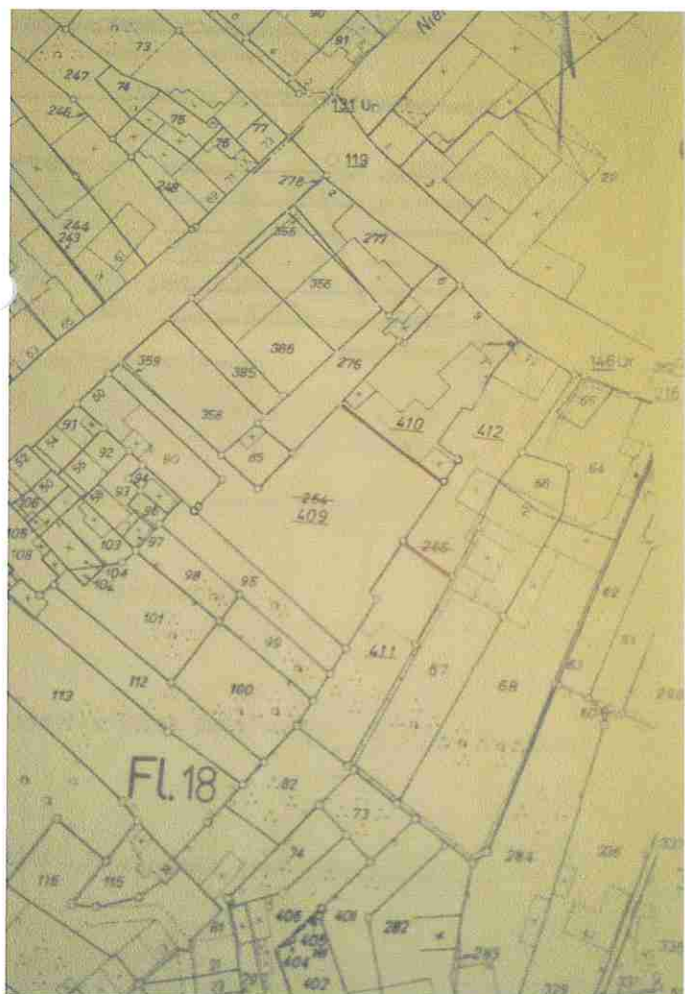
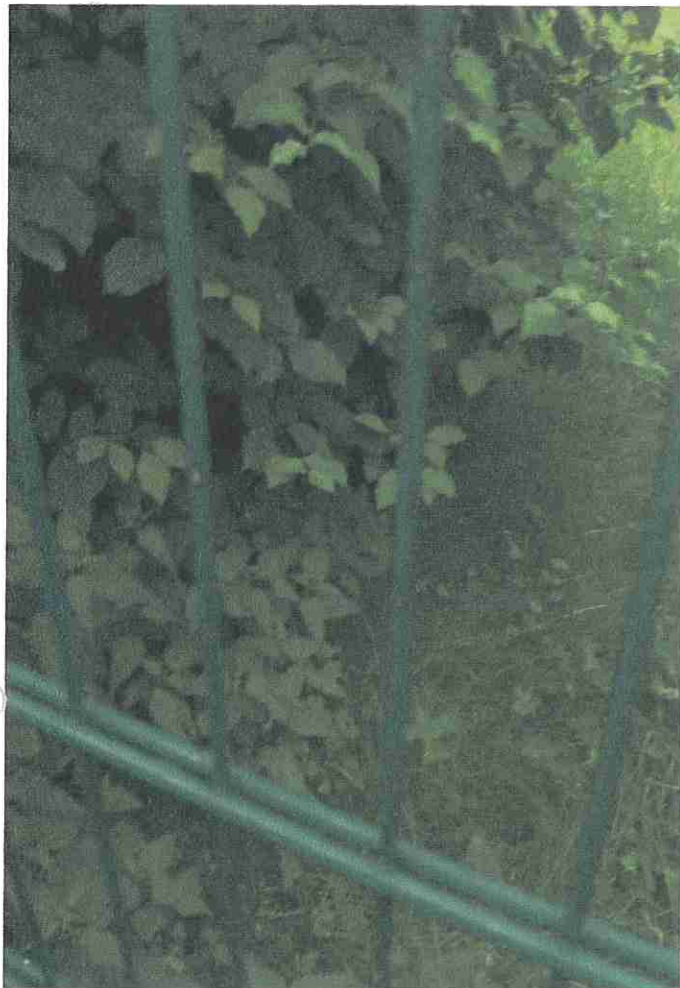
Wir bitten, dass unsere Aussagen und Anregungen bei der Erörterung im Stadtrat der Stadt Eschweiler sachlich erörtert und bewertet werden. Im Übrigen bleiben unsere bisherigen Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aufrechterhalten.

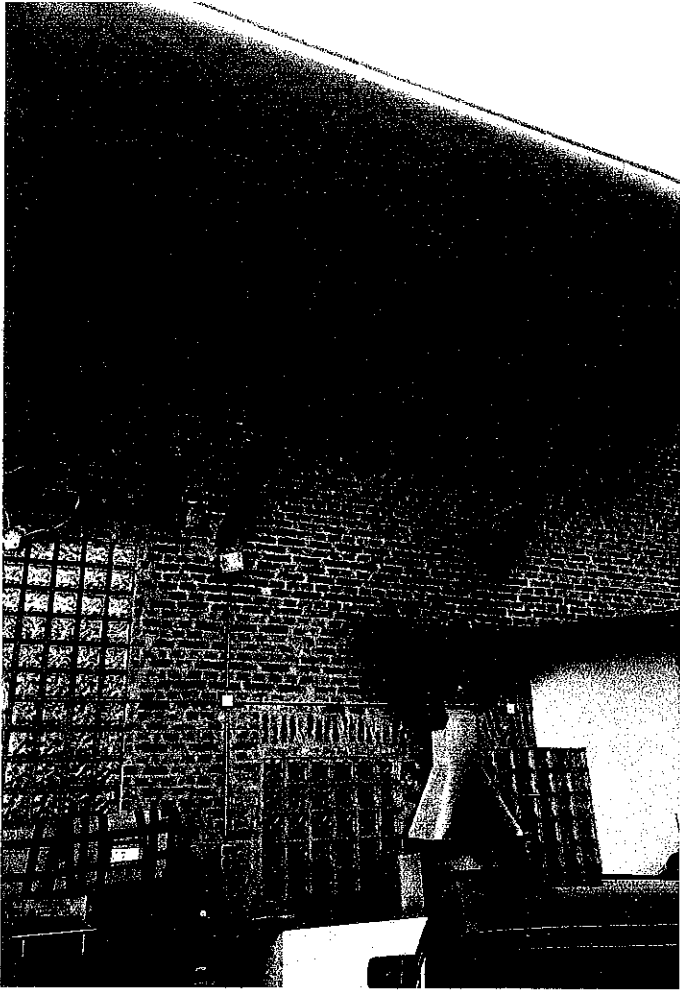
Mit freundlichen Grüßen

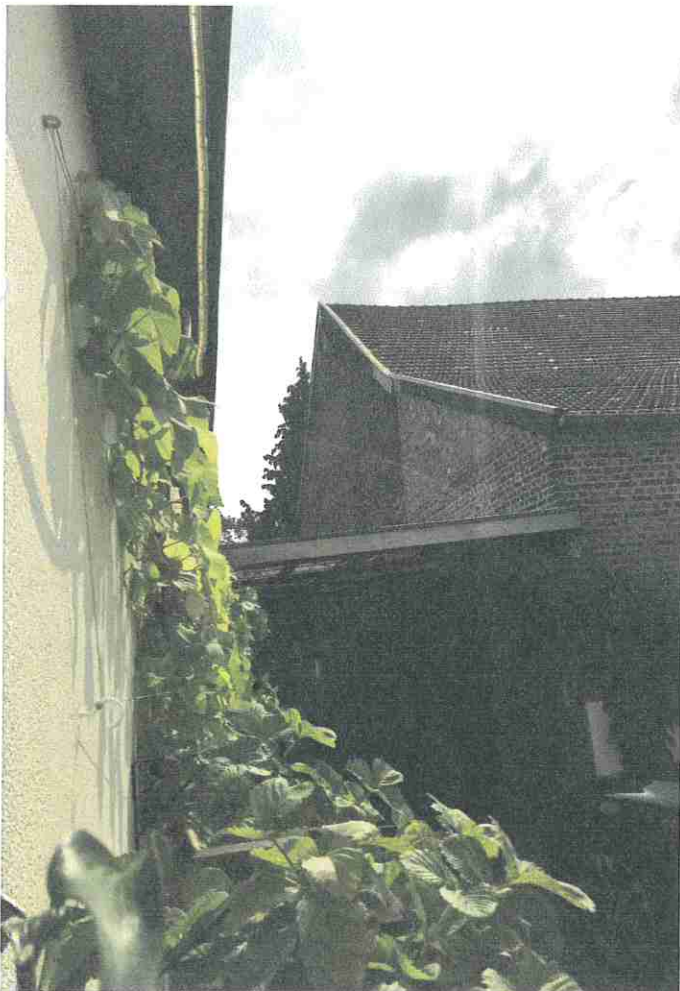
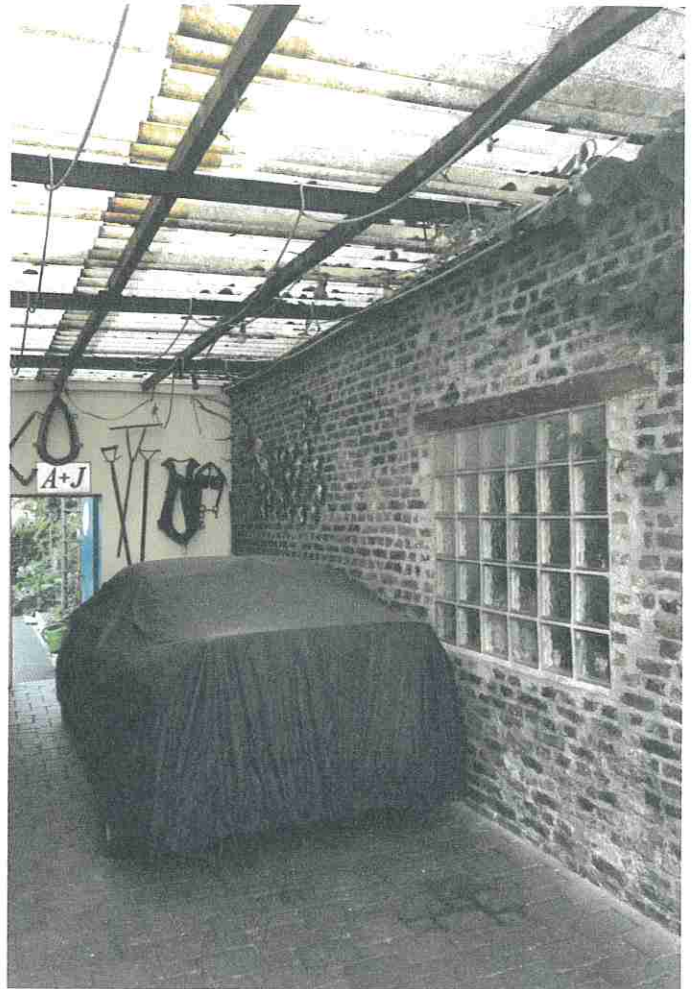
[REDACTED]

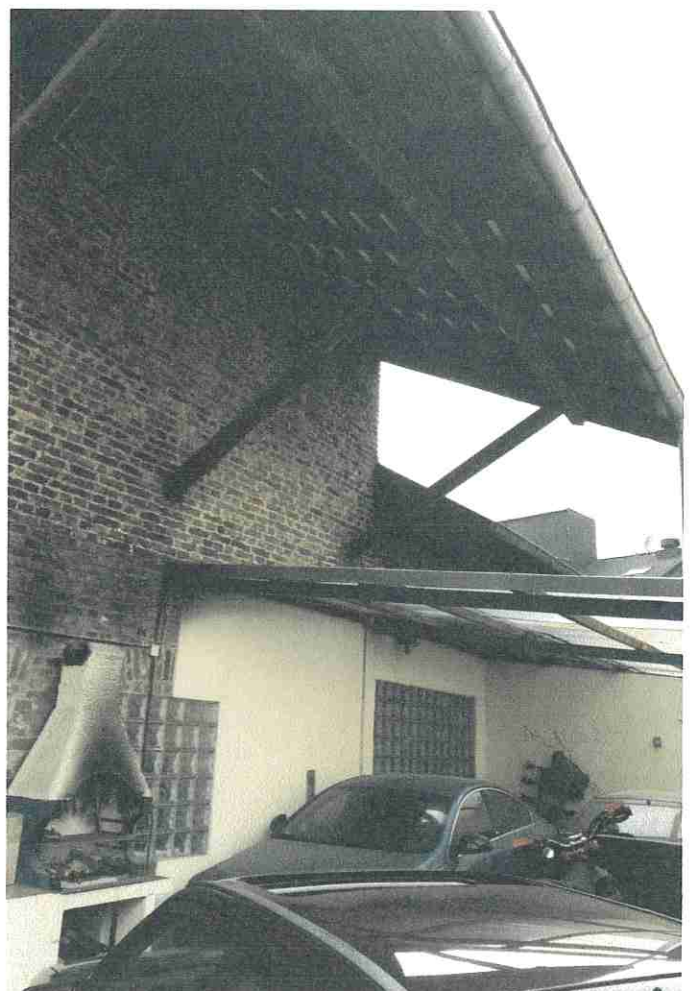
[REDACTED]

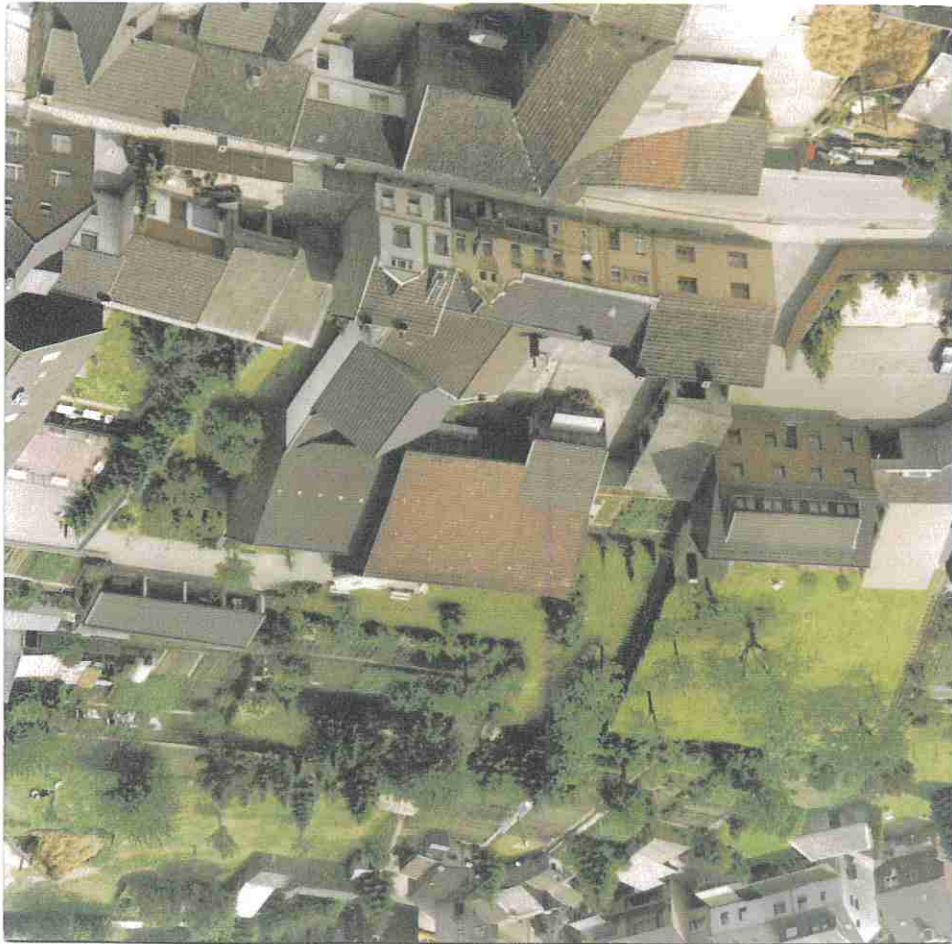


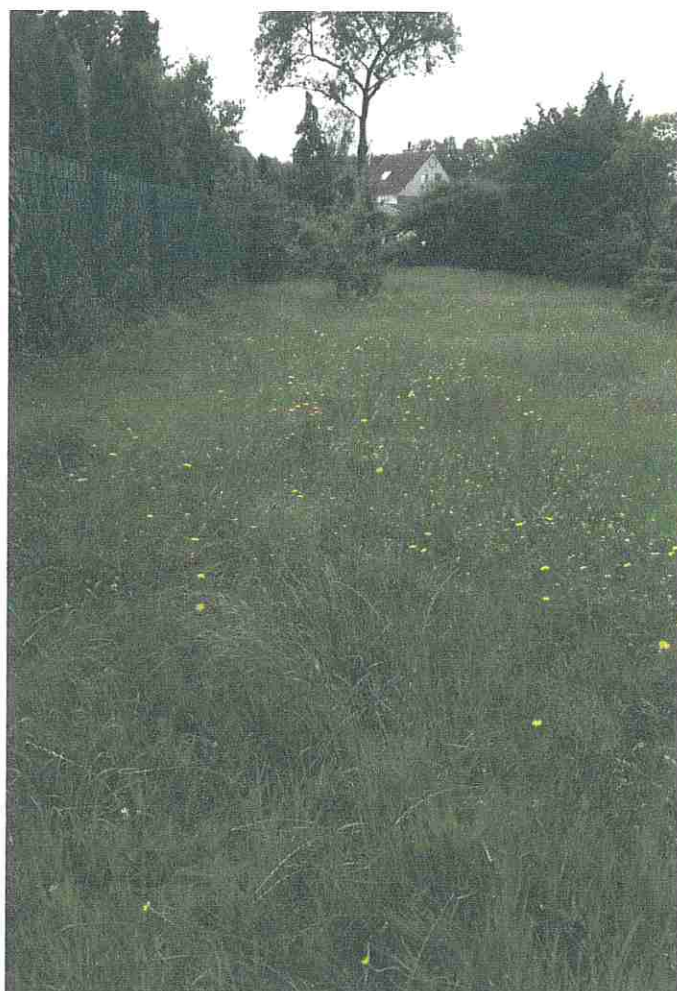
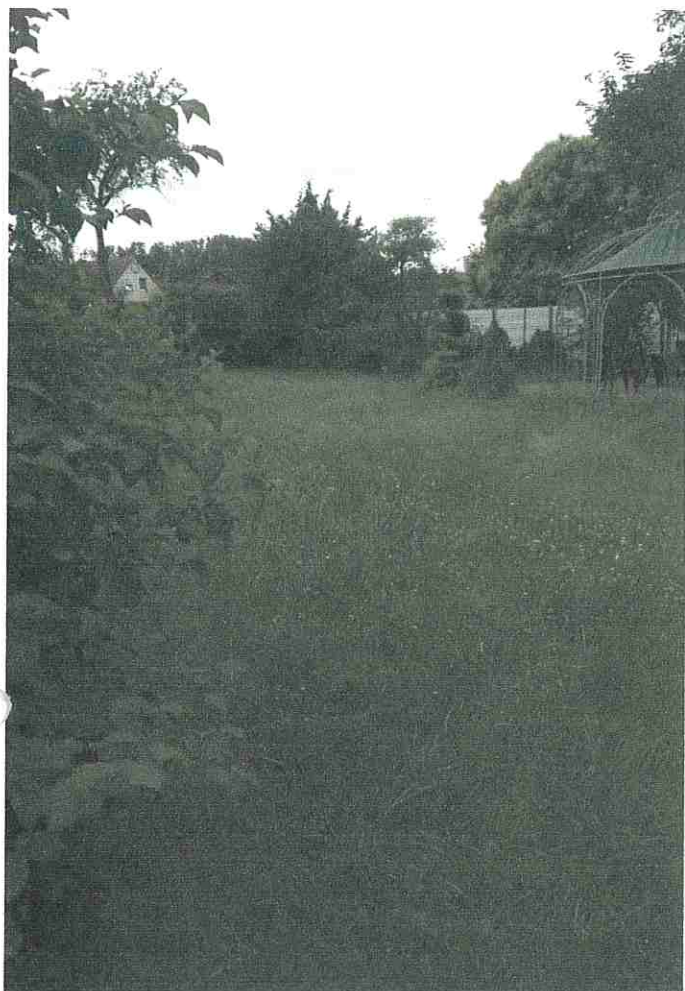












Von: [REDACTED]
An: "lisa.trienekens@eschweiler.de" <lisa.trienekens@eschweiler.de>
Datum: 7/25/2018 3:11
Betreff: Vorhaben bezogener Bebauungsplan 10- Erweiterung "Haus Maria" in Hehlrath.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1

1
ES 6/8/18

Sehr geehrte Frau Trienekens,

hier einen zusätzlichen Vermerk zu dem Bauvorhaben.

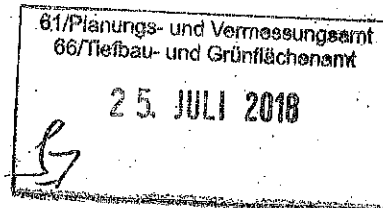
Widerspruchs Begründung:

Unter der Scheune vom Altenheim befindet sich noch einen rund gemauerten Keller aus Feldbrandsteinen, alter unbekannt.

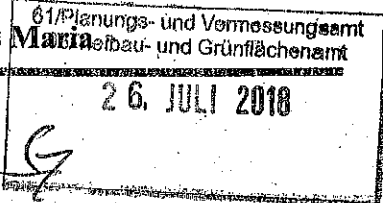
Bitte fügen Sie diese Nachricht zu unserem heute morgen persönlich abgegeben Widerspruch.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Gesendet von Mail für Windows 10

Harald Schmitz - Vorgezogener Bebauungsplan 10, Erweiterung haus

Von: [REDACTED]
An: <harald.schmitz@eschweiler.de>
Datum: 26.07.2018 16:22
Betreff: Vorgezogener Bebauungsplan 10, Erweiterung haus Maria

6/8

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Folgenden möchte ich Ihnen meine Bedenken zum o. g. Bauvorhaben erläutern, welches in der jetzigen Form aus meiner Sichtweise negative Auswirkungen auf die Wohnqualität der Velauer Straße hat.

- Der Haupteingang des geplanten Gebäudekomplexes soll unmittelbar an die Kreuzung auf die Velauer Straße nahe Oberstraße verlegt werden. Bereits heute ist die verkehrliche Situation in diesem Bereich äußerst eng und teilweise unübersichtlich, da durch bis zur Kreuzung parkende Autos eine Befahrung der Velauer Straße bei Gegenverkehr defacto nicht möglich machen. Diese Situation wird durch falschparkende Fahrzeuge in zweiter Reihe, Taxis, Lieferwagen, Gäste des Restaurants „O'Portuges“ noch verschlimmert, sodass insbesondere für Notfälle (Feuerwehr, Rettungsdienste) kein sofortiges Durchkommen möglich wäre, was eine Gefährdung für alle Bewohner der Velauer Straße sowie dem kulturellem und denkmalgeschütztem Bestand der Pfarrkirche darstellt. Durch den neuen Haupteingang würde sich diese Situation durch Besucher, Personal, Krankentransporte noch verschlimmern.
- Der direkt an der Straße liegende Haupteingang stellt zu dem für die demenzkranken Bewohner eine erhebliche Gefahr dar, da sich diese beim Herausgehen direkt auf der Straße befinden.
- Die Fristerhöhung des Hauses an der Velauer Straße 2 bewirkt, dass sich das Straßenbild, welches durch die niedrige Bebauung dörflich geprägt ist, durch eine Erhöhung des Eckhauses zum Stadtbild verkommt, da es im Gegensatz zum jetzigen Bestand des Pflgewohnhauses Maria nicht zurückspringt.
- Die im Lageplan dargestellten PKW-Stellplätze auf dem geplanten Gebiet sind bei weitem zu wenig. Bereits heute bei der bestehenden 90-Bewohnerplätzeanlage parken die Angestellten auf der Oberstraße bzw. Velauer Straße, was schon heute bei der geringen Parkplatzsituation ein Problem darstellt. Bei der dargestellten geplanten Erweiterung würden die Bewohnerplätze sicherlich verdoppelt werden, was eine deutliche Erhöhung der Beschäftigungsanzahl zur Folge hat. Eine entsprechende Anzahl der zur Verfügung zu stellenden Parkplätze ist auf dem geplantem Gebiet nicht möglich.
- Für die an Demenz erkrankten Bewohner stellt die jetzige Planung bei sich vergrößernder Zahl der Bewohner eine zu geringe Auslauffläche bzw. Grünfläche dar, auf welcher sich die Bewohner frei bewegen könnten, welches insbesondere bei der Erkrankung mit Demenz eine wichtige Rolle spielt. Dies wird zudem durch die Parkplätze noch weiter eingeschränkt. Es wäre zudem traurig, wenn der alte Birnbaum, an dem sich die Bewohner jedes Jahr erfreuen, den Neubaumaßnahmen zum Opfer fallen würde.
- Eine Ungerechtigkeit stellt für mich persönlich die Tiefenbebauung an der Stelle der bestehenden Scheune dar, da diese mir beim Bauantrag des Neubaus der Velauer Straße 12 schon um wenige Meter verwehrt worden ist.

Ich wäre froh, wenn sie meine Bedenken in die weitere Planung sowie Prüfung miteinbeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

~~_____~~
~~_____~~

52249 Eschweiler
den 27.7.2018

3

Einspruch

- Hiermit lege ich fristgerecht -
27.7.18 - 11⁰⁰ Rathaus -
Frau Führen und Frau Zingler -
waren meine Gesprächspartner,
Herr Schmitz befindet sich
bis zum 6.8.18 in Urlaub.
- Einspruch zum Bebauungs-
plan 10, Erweiterung Haus
Maria, in Eschweiler-Hehlrath,
ein.
- Gegenüber befindet sich unser
denkmalgeschütztes Bauernhaus,
in dem 3 Mietparteien wohnen.
Durch die Höhe und unmittel-
barer Nähe zu dem Bauern-
haus, nimmt uns der Neubau
in dieser Größenordnung und
vor allem der Höhe der
Geschosse Licht und vor
allem verliert dieses

denkmalgeschützte Haas
seine Wirkung gegen -
über des Dorfcharakters.
Das darf nicht sein.

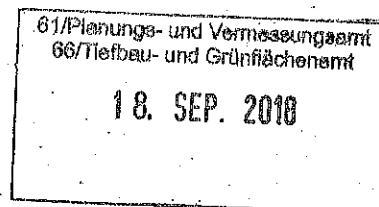
Ich bitte um ein Gespräch
zwecks Klärung.

~~_____~~ ~~_____~~ (2)

Stadt Eschweiler Bauamt

z.Hd. Herrn Schmitz (Bauplanung)

52249 Eschweiler



Eschweiler, den 18.09.2018

Betreff: Bauvorhaben Altersheim Haus Maria, Goskowitz-Contzen in Hehlrath

Sehr geehrter Herr Schmitz,

bezugnehmend auf unser Telefonat schreibe ich Ihnen hiermit unsere Bedenken zu oben genannten Bauvorhaben.

Wie bereits erwähnt bestehen bei uns ernstzunehmende, existenzielle Befürchtungen. Durch die Erweiterung des Altersheims könnte die Parkplatzsituation (die jetzt schon schwierig sind) noch um einiges schwieriger werden. Die meisten Besucher des Altersheims finden in der Regel am Wochenende statt. Diese werden, weil nicht anders möglich, in Zukunft die freien Parkplätze auf der Straße belegen. Somit werden wir für unsere Gäste keine Parkplätze frei haben. Zumindest nicht in den frühen Abendstunden. Es ist heute schon so, dass einige Gäste nicht kommen, weil es die Parksituation nicht zulässt, aber dennoch bis jetzt kein großes Problem war.

Ein weiteres Problem, dass vorherzusehen ist, dass der Haupteingang unmittelbar neben unserem Haupteingang gebaut werden soll. Uns besuchen am Wochenende (in den kalten Monaten/ ca. 8 Monate im Jahr) zwischen 300 und 400 Gäste. Nicht



CONFIDENTIAL