

Stellungnahmen der Öffentlichkeit
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan 296 - Merzbrücker Straße / Am Golfplatz -

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 10. NOV. 2017

EINWENDER 1

Herrn Bürgermeister
Rudi Bertram
Rathaus
52249 Eschweiler

1. Eingangsleist.
2. III / 61

den 7.11.2017

**Geplanter Bebauungsplan 296 „Merzbrücker Straße - Am Golfplatz“
Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

zu obigem Bebauungsplan-Projekt möchte ich als
aber auch in meiner Eigenschaft als Mit-Gesellschafter der Haus Kambach Golf und Freizeit
GmbH & Co. Stellung nehmen. Als erste Reaktion habe ich Bedenken und eine Anregung
vorzutragen.

Die Golfgesellschaft kann bisher in dem Plangebiet störungsfrei ihren Golfbetrieb
durchführen. Hierzu gehören neben dem Sportbetrieb insbesondere die Pflegemaßnahmen,
die auch sonntags und feiertags durchgeführt werden müssen. Um den Sportbetrieb nicht zu
stören, sind die Pflegezeiten meistens am frühen Morgen.

Dies berücksichtigend beantragen wir, sollte es zu der Verwirklichung kommen, daß zum
gegenseitigen Schutz ein bepflanzter Lärmschutzwall auf der Trasse des bisherigen
Feldweges entlang der Grundstücksgrenze errichtet wird. Zu dessen Aufschüttung könnte
sicherlich der Aushub der Erschließungsmaßnahmen verwandt werden.

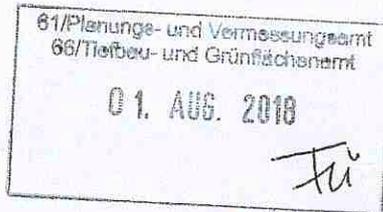
Die diffizile Entwässerungssituation in St. Jöris ist bekannt. Sollte es von Interesse sein sind
wir gerne bereit über Bedingungen für die Verwendung von Oberflächenwasser auf unserer
Golfanlage zu sprechen.

Ihrer geschätzten Stellungnahme sehen Haus Kambach und ich mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Herrn
Bürgermeister

Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



EIKWENBER 2

Betr.: Bebauungsplan 296
Merzbrückerstraße /Am Golfplatz

Bezug: Einspruch der o.g. Grundstückseigentümer

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

laut Bürgerinformation der Stadt Eschweiler sollten die bestehenden und neuen Grundstücke Gärten an Gärten grenzen. So ist es im Plan-(Anlage 2 Stand 20.09.17) weitgehend zu ersehen und damit ein entsprechender Abstand zu den neuen Häusern gewährleistet.

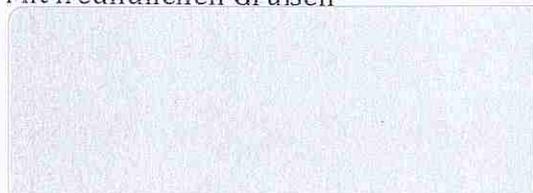
Dies ist leider an den Grundstücken der o.g. Parzelle [redacted] und Parzelle [redacted] im Plan nicht so vorgesehen.

Hier soll in ca. 3m Abstand von den Grundstücksgrenzen ein Doppelhaus entstehen.

Hiergegen erheben wir Einspruch, der Wert der beiden Grundstücke wird in dieser Form stark gemindert.

Wir erwarten eine Gleichbehandlung aller Anlieger (Gärten-an- Gärten) und bitten, den o. g. Bebauungsplan dahingehend zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:
Planungsamt Herrn Schoop
Fraktionen des Stadtrates Eschweiler

Herrn
Bürgermeister
Rudi Bertram
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 30. JULI 2018

den 29.7.2018

ENWENDER 3

Bebauungsplan 296 St. Jöris, Merzbrückerstr./Am Golfplatz
Einspruch der Grundstückseigentümer

Die bestehenden Grundstücke an der Merzbrückerstr. West (**MW**, "Ortseingang") und an der Merzbrückerstr Nord (**MN**, am Kindergarten nach Osten) haben bisher nach hinten einen freien Blick auf die Felder, auf den Golfplatz. Die meisten Grundstücke an **MW** haben zur Grenze hin hohe Hecken, wohl gegen den Ostwind. Die meisten Grundstücke an der **MN** sind hinten offen mit einem weiten Blick bis zum Probsteier Wald.

Durch die geplante Bebauung wird der Wert aller Grundstücke gemindert. Wir waren aber mit dem beschriebenen Bebauungsplan einverstanden, da laut Bürgerinformation der Stadt Eschweiler geplant sei, die neuen Grundstücke Gärten an Gärten zu den bestehenden Grundstücken zu bebauen.

Dies ist in dem vorliegenden Plan auch weitgehend vorgesehen. Von den bestehenden Grundstücksgrenzen bis zu den geplanten Häusern sind als "neue Gärten" eine Gartenlänge (geschätzt aus Plan) von ca 14 m (**MN**) bzw ca 10,5 m (**MW**) geplant.

Dies gilt leider nicht für die Grundstücke **MN** Parzelle

Hier soll in 3 m Abstand von den Grundstücksgrenzen ein ca 8m hohes , ca 12m breites Haus stehen, hinter der Parzelle zusätzlich eine Garage direkt auf der Grenze.

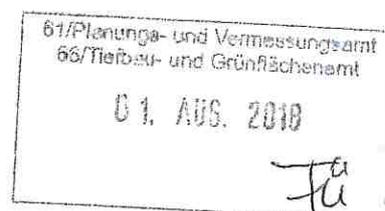
Hiergegen erheben wir **Einspruch**; der Wert der beiden Grundstücke wird stark gemindert. Wir erwarten eine Gleichbehandlung aller Anlieger und somit Abstände/ Gärten-an-Gärten-Planung wie bei den anderen Grundstücken.

(Eine Planmöglichkeit Gärten an Gärten zeigte der Plan "Städtische Variante vom 4.8.2016". Durch Verschieben der Baugrenze für die Häuser an **MN** um einige Meter nach Osten in den geplanten sehr breiten Grünstreifen ließe sich der Abstand zu den Grundstücksgrenzen an **MW** vergrößern.)

Wir bitten, den vorliegenden Bebauungsplan im genannten Bereich zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie
Planungsamt Herrn Schoop



TR 02.08.