

Übernahme der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der
11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg -
in den Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg -

Nachbarschaft Knippmühle/von-Bongart-Straße

Eschweiler, 06.11.2014

Stadt Eschweiler

Der Bürgermeister

610 Abteilung für Planung und Entwicklung

zu Hd. Frau Willers

EINWENDER 1

Betr.: 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Sportplatz Nothberg –

Sehr geehrte Frau Willers,

sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Sportplatz Nothberg – als Wohnbaufläche möchte die Nachbarschaft von-Bongart-Straße/Knippmühle gerne Stellung nehmen.

Als unmittelbar von der Nutzungsänderung Betroffene tauchen naturgemäß Fragen und Bedenken auf. Die Wichtigsten haben wir wie folgt zusammengestellt:

- Verkehrskonzept

Der Sportplatz Nothberg ist ausschließlich über die von-Bongart-Str. erreichbar, was auch für das neue Wohngebiet gelten soll. Zu- und Abfahrten sind nur über die Knippmühle zur Eifeler Straße und über die Hohe Straße zur Cäcilienstraße möglich. Sie veranschlagen für derartige Neubaugebiete 4 PKW pro Haus im Jahr 2032 (Exposé Wynandsgässchen). Dies wären für das neue Wohngebiet mit geschätzt ca. 20-25 Häusern ungefähr 100 PKW.

Ein akzeptabler Verkehrsfluss zur Cäcilienstraße wäre nur möglich, wenn auf der Hohe Straße ein komplettes Parkverbot gelten würde. Dies ist den Anwohnern nicht zuzumuten.

Ein akzeptabler Verkehrsfluss zur Eifeler Straße zu Stoßzeiten wäre auch nur unter Einbeziehung von Änderungen auf der Eifeler Straße möglich. Da diese eine Kreisstraße ist, müsste der Kreis in die Planung eingebunden werden.

Im Winter ist bei Glatteis und Schnee eine Zufahrt zur von-Bongart-Straße schlecht möglich und teilweise müssen die PKW der Anwohner der von-Bongart-Straße auf der Knippmühle geparkt werden. Dies ist den Anwohnern bekannt und wird entsprechend gehandhabt.

Sehen Sie eine Möglichkeit, weitere 100 PKW besonders im Winter verkehrstechnisch anzubinden?

Da die Zufahrt von der Knippmühle auf die Eifeler Straße im Winter extrem unfallgefährdet

ist, wurde diese Straße jetzt in den Schneeräumbereich der Stadt aufgenommen. Wie mag die Situation im Winter sein, wenn weitere hundert PKW diese Strecke nutzen wollen?

- **Einmündung Knippmühle/von-Bongart-Straße**

In Ihrer Begründung zur Nutzungsänderung des Sportplatzes gehen Sie davon aus, dass „der Einmündungsbereich der Straße Knippmühle/Von-Bongart-Straße... unter Berücksichtigung der Verkehre des Plangebietes baulich angepasst“ werden muss. Da die Knippmühle sich hier in zwei parallel verlaufende Züge gliedert, die in wenigen Metern Entfernung verlaufen, aber einen Höhenunterschied von etlichen Metern haben, ist eine einfache Anpassung nicht möglich. Es ist nachzuweisen, dass eine Anpassung der Straßenniveaus die Statik der Häuser der oberen Knippmühle nicht gefährdet. Ferner wäre wegen des ansteigenden Verkehrs eine Verbreiterung nötig, was aber ohne Einbeziehung von Hausvorbereichen nicht möglich scheint. Dies wird von den Hausbesitzern abgelehnt.

- **Ver- und Entsorgung**

In Ihrer Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes geben Sie an, dass das vorhandene Kanalnetz für die zusätzlichen Häuser nicht ausreicht. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass ein komplett neue Ver- und Entsorgung geplant und durchgeführt werden muss. Durch die Verlegung der neuen Leitungen müssen die vorhandenen Straßen komplett aufgerissen und neu gemacht werden. Da die Leitungen jedoch ausschließlich zum Zweck der Erschließung eines Neubaugebietes notwendig werden, ist den jetzigen Anwohnern nicht zuzumuten, diese Kosten mit zu übernehmen. Es ist davon auszugehen, dass diese Kosten nicht unerheblich sind, da die Länge der Leitungen nicht nur wenige Meter beträgt. Es ist fraglich, inwieweit diese Kosten durch den Verkauf der Grundstücke gedeckt werden können.

- **Es muss gewährleistet sein, dass auch während der Bauzeit Krankenfahrzeuge und Feuerwehr zu allen Häusern gelangen können.**

- **Eingriffe in Natur und Landschaft**

Das geplante Neubaugebiet grenzt unmittelbar an Landschafts- und Wasserschutzgebiet. Hier muss seitens der Stadt sichergestellt werden, dass durch das Neubaugebiet keinerlei Beeinträchtigung stattfindet.

- **Mühlenweiher**

In der Vergangenheit befand sich auf dem Gelände des Sportplatzes der größte der drei Mühlenweiher, die zur Knippmühle gehörten. Die Randböschungen dieses oberen Mühlenteiches wurden abgetragen und das Gelände wurde für den Sportplatz planiert. Es muss im Rahmen der Bauvorplanung geprüft werden, ob der Boden bestehend aus Ton- und Lehmerde für den Hausbau überhaupt geeignet ist. Über die zu erwartende Feuchtigkeitsproblematik der Keller müssten die Neubauinteressenten im Vorfeld informiert werden. Angrenzend an den Sportplatz hat sich gezeigt, dass ein Kellergeschoss nur in einer sog. weißen Wanne errichtet werden kann und dann noch nicht gefeit vor dem Eindringen von Wasser ist.

- **Schallimmission**

Sie geben an, dass das zu planende Neubaugebiet durch die Bahnstrecke Aachen-Köln vorbelastet ist. Dies gilt auch für die bereits vorhandenen Häuser. Bisher konnte dies aber dadurch ausgeglichen werden, dass von der Straße aus wenig Verkehr ist und deshalb verhältnismäßig ruhig. Sollte es nun zu einem Neubaugebiet kommen, ist dieser Vorteil nicht mehr vorhanden. Dies führt zu einem erheblichen Verlust von Wohnqualität und Wertverlust des Hauses, was so nicht hinzunehmen ist.

- Bedarf an Baugrundstücken in Nothberg

Eine kurze Recherche im Internet am 31.10.2014 unter Immoscout24.de lässt bezweifeln, dass ein konkreter Bedarf in Nothberg an neuen Baugrundstücken vorhanden ist.

Rubrik bei Immoscout	Eschweiler Zentrum Umkreis 5 km	Eschweiler Cäcilienstraße Umkreis 2 km
Wohnung größer als 80 m² mieten	39	17
Haus größer als 80 m² mieten	6	2
Grundstücke kaufen	9	4
Haus kaufen	94	38
Eigentumswohnung	16	4

Ausgehend von der Cäcilienstraße, die mitten durch Nothberg führt, sind im Umkreis von 2 km fast die Hälfte aller im Stadtgebiet von Eschweiler verfügbaren Wohnungen über 80 m² zu vermieten und fast die Hälfte aller in Eschweiler zum Verkauf stehenden Häuser; ebenso fast die Hälfte aller zum Verkauf über Immoscout angebotenen Grundstücke. Geht man von einem Umkreis von 1 km aus, sind immerhin noch ca. ¼ der zu verkaufenden Grundstücke und 10% der zu verkaufenden Häuser erfasst. Dies lässt bezweifeln, dass Nothberg wirklich der richtige Ort für ein Neubaugebiet ist. Im Gegenteil stehen im Vergleich mehr Häuser zum Verkauf als in den anderen Stadtteilen.

Ferner gibt es in Nothberg bereits Neubaugebiete in der Nähe des Friedhofs und in Kirchennähe, welche bisher nicht komplett bebaut wurden.

Die jetzige Situation in Bezug auf Straßenbild und Kanalisation ist für die vorhandene Bebauung auch bei Starkregen wie in 2014 ausreichend und zufriedenstellend. Für die Erschließung des von Ihnen geplanten Neubaugebietes müssen deshalb alle anfallenden Kosten durch den Verkauf der Grundstücke gedeckt werden. Im Falle einer Belastung der jetzigen Anwohner ist mit massivem Widerstand zu rechnen.

Aus unserer Sicht scheint die kostengünstigste Lösung zu sein, das vorhandene Sportheim zu einem normalen Wohnhaus umzubauen und die rechts und links daneben liegenden Flächen als Baugrundstücke zu nutzen. Die kostspieligen Umbaumaßnahmen von Kanal und Straßen würden sich damit erübrigen und die neuen Häuser hätten eine attraktive Süd-Lage. Das restliche Gelände könnte zur Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes dienen (z.B. Streuobstwiese, Naturweiher, ...) oder es könnte auch z.B. ein geräumiger Kinderspielplatz entstehen.

Wir hoffen darauf, gemeinsam zu einer attraktiven Lösung für den zukünftig nicht mehr benötigten Sportplatz Nothberg zu gelangen. Für Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

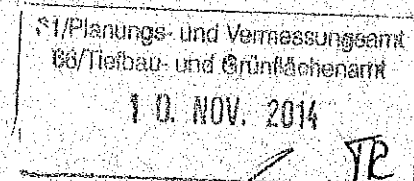
Mit freundlichen Grüßen,

Anlage: Unterschriftsliste

EINWENDER 2

Stadt Eschweiler - Planungsamt
Frau Lisa Trienekens, Frau Gabi Willers
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

06.11.2014



11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg -

Sehr geehrte Frau Trienekens, sehr geehrte Frau Willers,
sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Sportplatz Nothberg – möchten wir gerne Stellung zu diesem Vorhaben beziehen. Grundlage hierfür sind die bislang zu diesem Thema vorliegenden Unterlagen und das konstruktive Gespräch mit Frau Trienekens vom 13.10.2014 in Ihrem Hause.

Wir sind Anwohner der Von-Bongart-Straße und haben als Architekt und Bauingenieurin ein hohes Interesse an einem guten Gelingen der Gesamtmaßnahme mit einem anschließenden Mehrwert für alle Beteiligten - Planer, Anwohner, zukünftige Bewohner und Nachbarn. Wir haben uns gemeinsam mit den Nachbarn abgestimmt und möchten hiermit auch im Namen unserer Nachbarn sprechen.

Wir möchten im Folgenden einige Anregungen und Hinweise mit der Bitte um Berücksichtigung und Beachtung aufzeigen.

Ist-Situation: Sportplatz Nothberg und Umgebung

Die Bebauung der Von-Bongart-Straße besteht im angrenzenden Planungsgebiet ausschließlich aus freistehenden Wohnhäusern in offener Bauweise, überwiegend aus den 60er und 70er Jahren. Bei der Betrachtung der Von-Bongart-Straße fällt im oberen/süd-östlichen Bereich zunächst die aufgrund des Sportplatzes lückenhafte Bebauung und das nicht geschlossene Straßenbild auf. Das Sportheim selbst will sich auch nicht recht in die städtebauliche Situation einfügen, da es sich dem eigentlichen Straßenbild verschließt und abwendet. Die ehemalige Sportplatzfläche ist ungenutzt.

Entwicklung des Sportplatzes in Wohnbauflächen

Eine attraktive Entwicklung des Gebiets des ehemaligen Sportplatzes in Nothberg zu Wohnbauflächen begrüßen wir. Eine positive wirtschaftliche Gesamtbetrachtung und eine entsprechende Nachfrage potentieller Bauherren vorausgesetzt.

Ggfs. könnte eine Bauleitplanung die Bebauung - je nach Nachfrage - in zwei Abschnitten vorsehen:

1. abschließende Entwicklung und Verdichtung der südlichen Seite der Von-Bongart-Straße mit an das Straßenbild angepassten Einzelhäusern inklusive Umbau und Umnutzung des Sportheims
2. Entwicklung der ehemaligen Sportplatzfläche

zu 1. Entwicklung und Verdichtung der Von-Bongart-Straße

Bei der Bauleitplanung sollte zunächst die positive Entwicklung der Ist-Situation in Bezug auf die aktuell unbefriedigende städtebauliche Situation der südlichen Von-Bongart-Straße und deren Aufwertung berücksichtigt werden. Der südliche Bereich der Von-Bongart-Straße / Bereich zwischen Haus Nr. 6 und Sportheim sollte entsprechend baulich geschlossen werden. Das Sportheim selbst sollte dem Straßenbild entsprechend zu einer sich einfügenden (Wohn-)Nutzung überführt werden und sich der Von-Bongart-Straße öffnen. Die Lage des Gebäudes spricht für eine Erschließung von der Von-Bongart-Straße mit nach Süden - also zum Planungsgebiet - ausgerichteten Gärten. Idealerweise sollte auch der obere Bereich östlich des ehemaligen Sportheims, von der geplanten Erschließung der neuen Wohnbaufläche baulich geschlossen werden, um das Straßenbild harmonisch abzurunden.

Für eine derartige Entwicklung der Ist-Situation der Von-Bongart-Straße spricht neben der Aufwertung durch eine abgeschlossene, harmonische städtebauliche Situation auch die Erfahrung, dass Baugrundstücke in bereits gewachsener Struktur oft auf mindestens so hohes Interesse stoßen wie in Entwicklungsgebieten. Eine sich harmonisch einfügende (Wohn-) Nutzung des Sportheims und eine entsprechende architektonische Anpassung trägt zur Aufwertung der Gesamtsituation bei und macht den Standort des ehemaligen Sportplatzes für eine zukünftige Wohnbebauung attraktiv.

zu 2. Entwicklung der ehemaligen Sportplatzfläche

Zu der Erschließung der neuen Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Sportplatz und die damit einhergehende, großflächige Versiegelung von bestehenden Grünflächen haben wir folgende Bedenken und Hinweise.

Im Rahmen der Entwicklung und Bauleitplanung des Gebiets ist die bislang ungeklärte Ver- und Entsorgung, insbesondere die nicht ausreichend dimensionierte Kanalisation, für einen derartigen Zuwachs an versiegelter Fläche und vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse nachzuweisen. Eine Gefährdung der tiefer gelegenen Bestandsbebauung ist in jedem Fall nachweislich auszuschließen. Dieser Punkt ist ebenso in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die Entwicklung des Planungsgebietes einzubeziehen wie die für das steigende Verkehrsaufkommen unbefriedigende und entsprechend anpassungsbedürftige Verkehrssituation im Bereich der oberen Knippmühle. Der steile Einmündungsbereich der Knippmühle in die Eifelstraße ist bei weiterem

Verkehrsaufkommen ebenfalls zu überprüfen, da dieser Bereich vor allem bei winterlichen Witterungsverhältnissen eine Gefahrenstelle darstellt.

Da es sich bei der Von-Bongart-Straße selbst schon um eine Stichstraße handelt, bitten wir alternative Erschließungsmöglichkeiten für die ehemalige Sportplatzfläche zu überprüfen. Die jetzige Stichstraße würde nach den vorliegenden Unterlagen in eine Durchgangsstraße umgewandelt, was sich nachteilig für die jetzigen Anwohner auswirken würde.

Das Planungsgebiet wird - wie die bereits bestehende Bebauung - durch Schallemissionen der Bahntrasse Aachen - Köln belastet. Ein steigendes Verkehrsaufkommen auf der Von-Bongart-Straße würde die derzeitigen Anwohner mit zusätzlichen Schallemissionen belasten, wenn keine Kompensationsmaßnahmen getroffen werden.

Gleichzeitig möchten wir an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die aktuelle Erschließung bezogen auf die Bestandsbebauung qualitativ und quantitativ ausreichend und ohne weiteren Handlungsbedarf ist. Als Anlieger der Von-Bongart-Straße gehen wir deshalb davon aus, dass anfallende Erschließungskosten für das neue Planungsgebiet und Anliegerbeiträge nach KAG ausschließlich auf neue Liegenschaften entfallen.

Das Planungsgebiet grenzt im Osten und Süden an Landschafts- bzw. Wasserschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete durch Baumaßnahmen und Bebauung ist auszuschließen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass die Geländeoberfläche des Sportplatzes teilweise angehoben und aufgeschüttet zu sein scheint. Die Bodenbeschaffenheit und die daraus resultierenden Konsequenzen für die Gründung von Gebäuden ist zu überprüfen.

Umnutzung Sportheim

Das erst kürzlich aus den Mitteln des Konjunkturpaketes II gebaute Sportheim soll nach Angaben der Medien einer neuen Nutzung zugeführt werden. Wir gehen - wie bereits oben beschrieben - davon aus, dass nur die Überführung in eine Wohnnutzung sinnvoll erscheint und zu einem Mehrwert für die Ist-Situation führt und sich positiv auf die Entwicklung des neuen Planungsgebiets auswirkt.

Aufgrund der politischen Brisanz des Sportheims möchten wir anmerken, dass die Umnutzung zu Wohneinheiten mit umfassenden Eingriffen in die Bausubstanz verbunden ist, aber als einzige schlüssige Option erscheint. Eine anderweitige Notlösung mit einer unter Umständen zweifelhaften Nutzung wird weder auf Zustimmung der Anwohner führen, noch eine gute Ausgangsbasis für die Gesamtentwicklung des Gebiets sein, und darüber hinaus womöglich Kaufinteressenten abschrecken. Der funktionale und architektonische Umbau des Sportheims ist deshalb neben den o.g. Punkten ein wesentlicher Schlüssel für das gute Gelingen des Gesamtprojekts.

Wir hoffen, dass wir mit diesem Schreiben einen ersten konstruktiven Beitrag zur positiven Gesamtentwicklung machen konnten. Gerne stehen wir für ein konstruktives Mitwirken am Planungsprozess und natürlich für Fragen und weitere Anregungen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

ø Stadtratsfraktionen der Stadt Eschweiler

ø Anwohner der Von-Bongart-Straße

Anlage – Fotodokumentation



Foto 1 – Die Bebauung der Von-Bongart-Straße besteht im angrenzenden Planungsgebiet ausschließlich aus freistehenden Wohnhäusern in offener Bauweise, überwiegend aus den 60er und 70er Jahren.

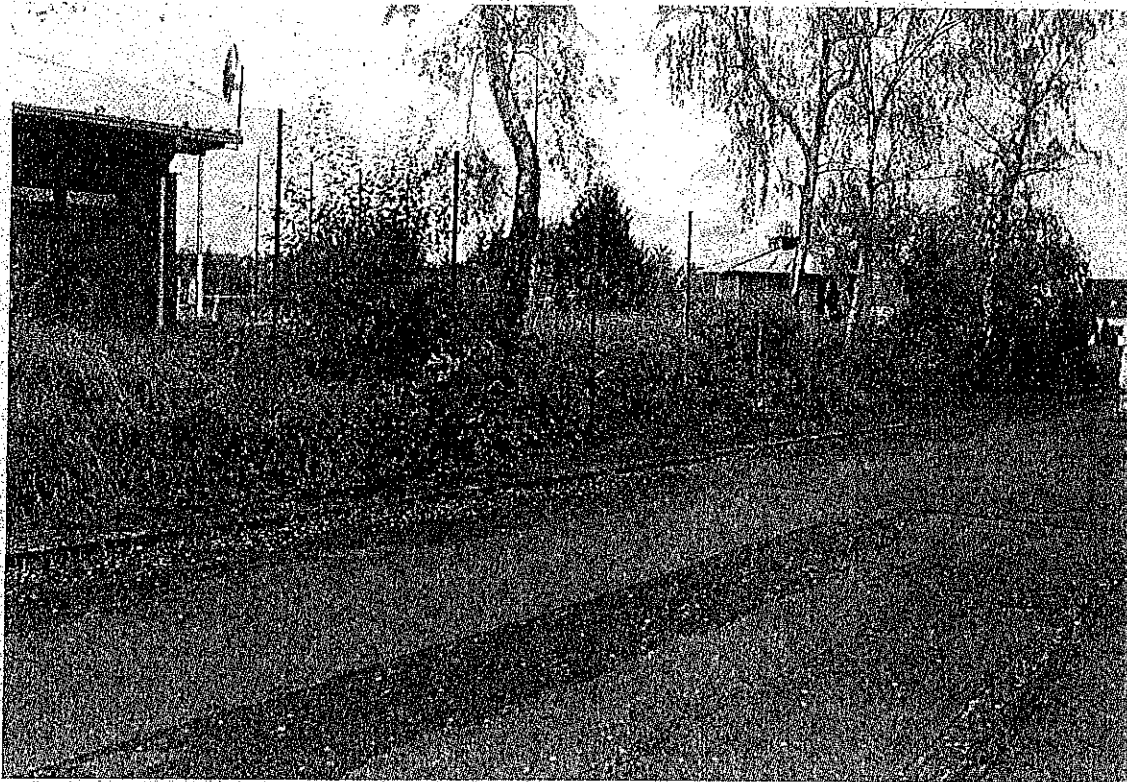


Foto 2 – Der südliche Bereich der Von-Bongart-Straße / Bereich zwischen Haus Nr. 6 und Sportheim sollte baulich geschlossen werden und städtebaulich der Von-Bongart-Straße zugeordnet werden.

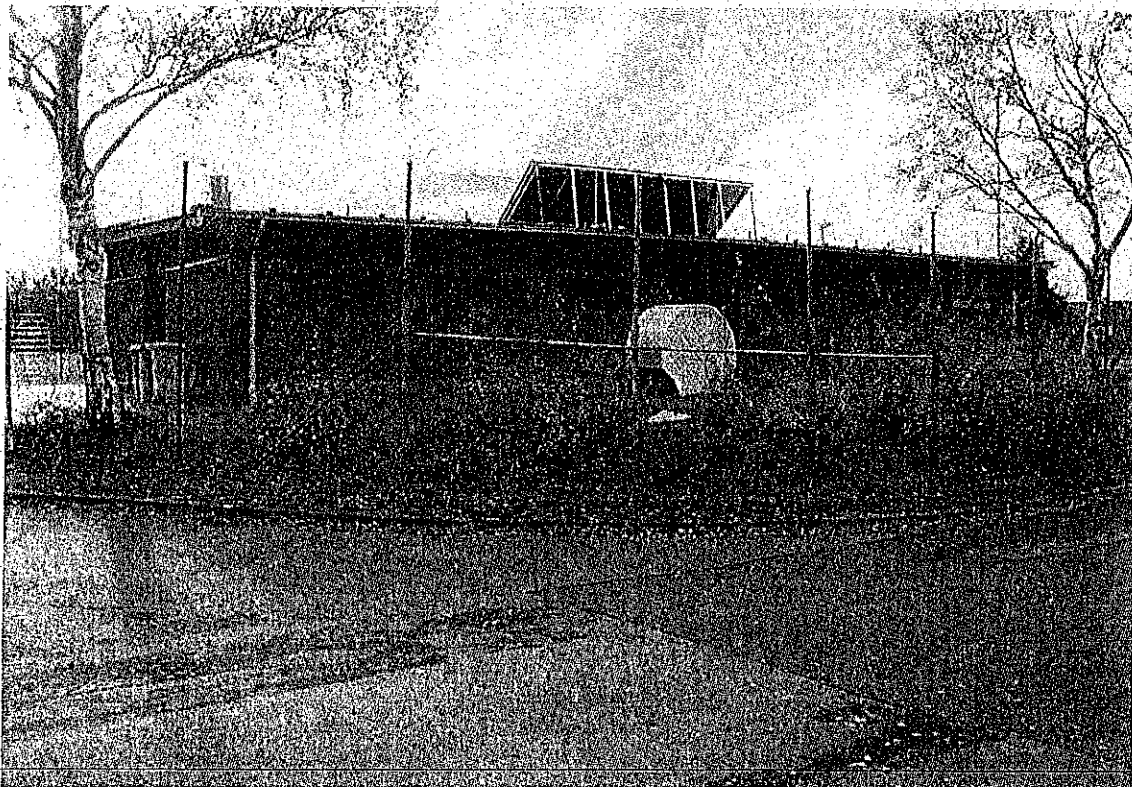


Foto 3 – Das Sportheim sollte dem Straßenbild entsprechend zu einer sich einfügenden (Wohn-)Nutzung überführt werden und sich der Von-Bongart-Straße öffnen.



Foto 4 – Blick in die Von-Bongart-Straße vom Kreisverkehr aus. Die Straße ist in einem guten Zustand und für die bisherige Nutzung qualitativ und quantitativ ausreichend.

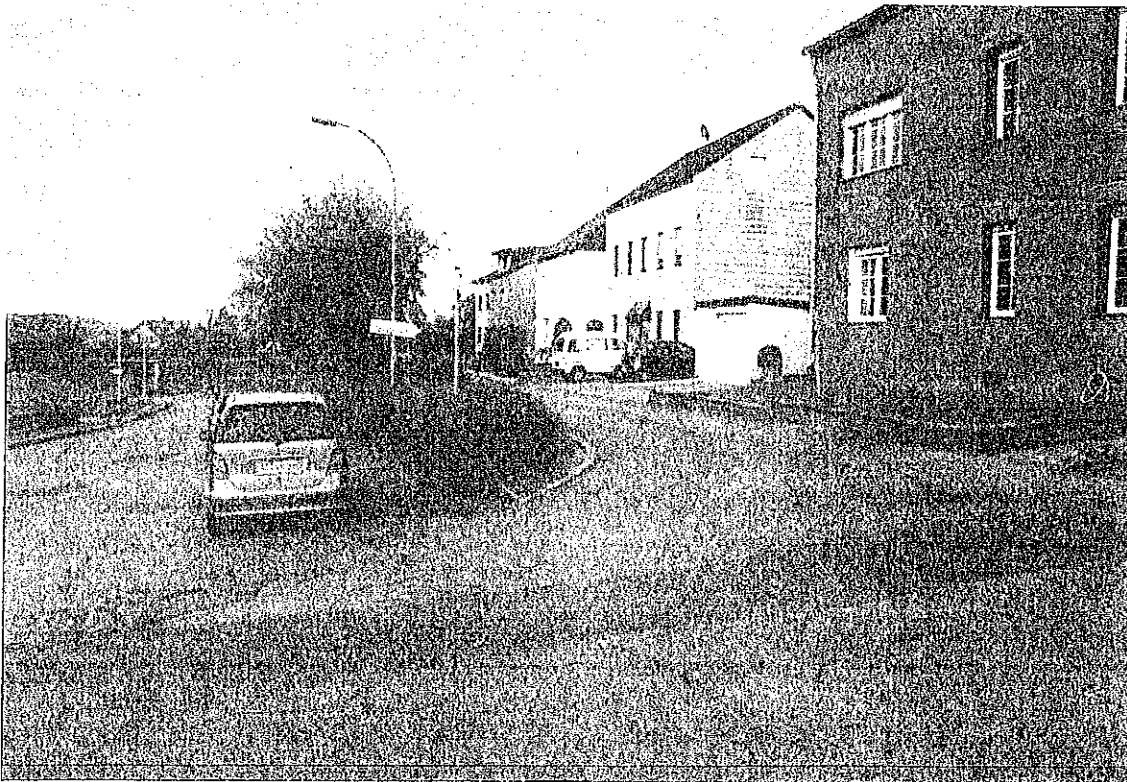
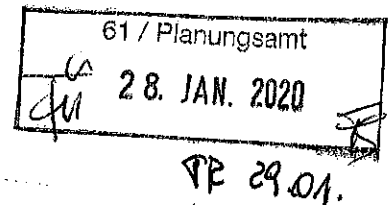


Foto 5 – Unbefriedigende und vor dem Hintergrund von steigendem Verkehrsaufkommen anpassungsbedürftige Verkehrssituation im Bereich der oberen Knippmühle.



An die
Stadt Eschweiler- Planungsamt
Frau Trienekens, Frau Willers
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

EINWENDER 3

Eschweiler, den 26.01.2020

Mein Zeichen :

Ihr Zeichen :

Betr. : 11. Änderung des Flächennutzungsplans – Sportplatz Nothberg

Sehr geehrte Frau Trienecken, sehr geehrte Frau Willers,
sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Fragen stellen sich für mich als Anwohner der von-Bongart-Str.
zur :

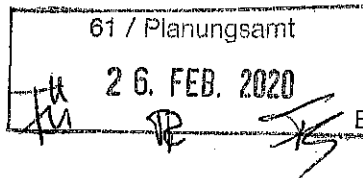
**öffentliche Auslegung der
11. Änderung des Flächennutzungsplans
- Sportplatz Nothberg -**

- Wie soll der zeitliche Ablauf, in Bezug zum Neubaugebiet, für die Erweiterung der Straße Knippmühle sein ?
- Wird der Zeitraum für die Bebauung und damit die erhöhte Verkehrs-/ Lärm-/ Schmutzbelastung während der Bebauung, mit Rücksicht auf die Anwohner eingeschränkt (z.B. 2 Jahre) ?
- Wird der Abwasserkanal und die Straße der v.-Bongart-Str. und der Knippmühle saniert? In welcher zeitlichen Abfolge? Entstehen Kosten die auf die Anlieger umgelegt werden ?
- Wie, in der Begründung zu lesen ist, kann im Neubaugebiet das Regenwasser nicht versickert werden, wie wird dieses abgeführt, reicht der vorhandene Abwasserkanal aus?
- Welche Unkosten kommen, durch die gesamte Maßnahme, auf die Anwohner der v.-Bongart-Str. und der Knippmühle zu und falls, wie hoch sind diese?
- Wer kommt für die, vom Plankonzept abweichenden (1,5 Mill. €), eventuell entstehenden Mehrkosten auf?
- Wie wird das Verkehrsführungs-und Rettungswegkonzept während und nach der Bebauungsmaßnahme gewährleistet?
- Reicht das Parkplatzangebot, nach der Bebauungsmaßnahme, aus?
- Auf der v.-Bongart-Str. stehen zur Zeit keine zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung.
- Ist ein Ausgleich für den wegfallenden Baumbestand und die Grünfläche, durch die Erweiterung an der Knippmühle, vorgesehen? Wie groß und wo ?

- Wer ist für den Strauchschnitt und die Strassenreinigung im Bereich des ehemaligen Sportlerheims zuständig und wie oft wird dort gereinigt? In der Vergangenheit und auch jetzt stark vernachlässigt!
- Was geschieht, in Zukunft, mit dem Sportheim, wenn die erhaltenen Zuschüsse nicht mehr zurückgezahlt werden müssen ?
- Der Bodenbelag auf dem Sportplatz ist belastet. Wie wird eine Gesundheitsgefährdung der Anwohner durch die entstehenden Stäube bei der Abtragung gewährleistet?
- Wo liegen die kartierten Grubenschächte im Bereich des Bebauungsplans 181 und wo kann man detaillierte Informationen bekommen?

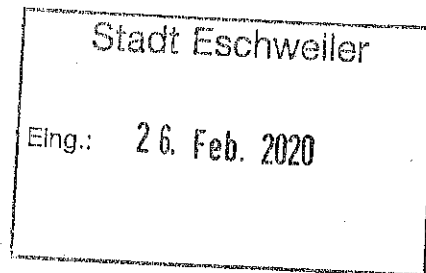
Mit der Bitte um Rückantwort

mit freundlichen Grüßen



Eschweiler, 17.02.2020

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler



EINWENDER 4

Änderung des Flächennutzungsplans – Sportplatz Nothberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans des Sportplatz Nothberg äußern.

Eine Umwidmung sollte nur geschehen, wenn alle Punkte, die gegen eine Umwidmung sprechen berücksichtigt werden. Was nutzt es, wenn der Sportplatz zum Baugebiet erklärt wird, aber letztlich nicht gebaut werden kann, weil zu viele Punkte dagegensprechen? Solche Gebiete gibt es schon jetzt in Nothberg (z.B. Udelinberg oder neben dem Friedhof).

Im Rahmen der Veröffentlichung des geplanten Bebauungsplans habe ich hier zu einige Punkte aufgeführt (s. Anlage). Sollten diese Punkte nicht im Rahmen eines Bebauungsplans Berücksichtigung finden, dann vielleicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Ich füge den Brief deshalb als Anlage bei und bitte um Berücksichtigung.

In der Sitzungsvorlage 365/19 nehmen Sie Bezug auf Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus dem Jahr 2014, ohne jedoch Bezug zu nehmen auf die kürzlich erfolgten Bedenken (s. Anlage). Hier ist auffallend, dass viele Punkte als nicht relevant für die Änderung des Flächennutzungsplans bezeichnet werden, bzw. nicht auf die Einwände eingegangen wird.

Zum Beispiel:

- beim Thema Verkehrsfluss in den angrenzenden Straßen
- als Parkraum werden auch Stellplätze in der von-Bongart-Straße berücksichtigt. Wohin sollen die PKW ausweichen, die jetzt schon dort parken?
- Schallemission: zum Thema Schallemission wird davon ausgegangen, dass die neuen Häuser gegen Schall von der Bahn durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden. Die zusätzliche Belästigung der vorhandenen Häuser durch die von Ihnen angesetzten ca. 100 PKW wird nicht gewürdigt, bzw. als gering bis mäßig eingestuft. Es muss jedoch beachtet werden, dass diese Belastung zusätzlich zu der schon bestehenden Belastung durch die Bahn entsteht. Es kann nicht sein, dass die Anwohner auf der von-Bongart-Straße und Knippmühle eine doppelte Belastung haben, die bisher so nicht bestand.

Ich bitte um Berücksichtigung in der weiteren Planung und hoffe, dass das Neubaugebiet nur weiter vorangetrieben wird, wenn alle obigen Punkte abgeklärt worden sind und zu einem Ergebnis führen, das eine weitere Bebauung des Sportplatzes Nothberg machbar erscheinen lässt. Momentan sehe ich da große Hindernisse.

Mit freundlichen Grüßen.

Anlage

ANLAGE ZUM SCHREIBEN EINWENDER 4

Stadt Eschweiler
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Bebauungsplan 181 – Sportplatz Nothberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchte ich zum geplanten Neubauvorhaben Sportplatz Nothberg folgende Einwände / Bedenken, die ich in Frageform äußere:

1. Kostenübernahme:

- 1.1 Bei einem Gespräch der Anwohner mit Herrn Bertram am 21.05.2019 wurde von diesem zugesichert, dass die Anwohner der von-Bongart-Str./Knippmühle keinerlei Straßenbaukosten zu übernehmen haben. Wird dies schriftlich zugesichert werden?
- 1.2 Die Zusage, dass den Anwohnern der von-Bongart-Str./Knippmühle keine Kosten entstehen muss entsprechend auch für eventuell entstehende Kosten der Kanalisation gelten. Zusicherung?

2. Entwässerung des Neubaugebietes:

Es ist geplant, die Abwässer in die vorhandene Kanalisation der von-Bongart-Str. einzuleiten, das Regenwasser soll in den Omerbach eingeleitet werden.

- 2.1 Wie ist die Ableitung des Regenwassers geplant? Oberhalb/unterhalb der Erde?
- 2.2 Ist ein Auffangbecken zum Schutz vor zusätzlichem Hochwasser/Überschwemmungen im weiteren Verlauf des Omerbachs vorgesehen?
- 2.3 Wird die zu schützende Hecke in Mitleidenschaft gezogen?
- 2.4 Sind die Besitzer der entsprechenden Grundstücke informiert/einverstanden?
- 2.5 Es handelt sich evtl. um geschützte Landschaftsbereiche. Ist das berücksichtigt?
- 2.6 Eine Einleitung von Regenwasser in den Omerbach führt bei Starkregen oder bei Schneeschmelze zwangsläufig zu einem höheren Wasserspiegel als bisher. Dies wird dazu führen, dass zusätzliche Häuser in Nothberg jetzt in ein Hochwassergefährdungsgebiet fallen. Dies ist den Besitzern der Häuser nicht zuzumuten. Ebenfalls führt die Einleitung evtl. dazu, dass nicht bebaute Grundstücke Hochwassergefährdungsgebiet werden und somit nicht mehr als Bauland zur Verfügung stehen. Ist das berücksichtigt? Auch das ist meines Erachtens den Besitzern der betroffenen Grundstücke nicht zuzumuten. Als Anlage füge ich eine Kopie der entsprechenden Hochwassergefahrenkarte (Stand 03/2013) bei. Gibt es entsprechende Berechnungen, wie sich die Einleitung des Oberflächenwassers konkret auswirken wird?
- 2.7 Wer trägt Folgekosten der Regenwasserkanäle? Ist das in der Planung kalkuliert?

3. Verkehrsbelastung

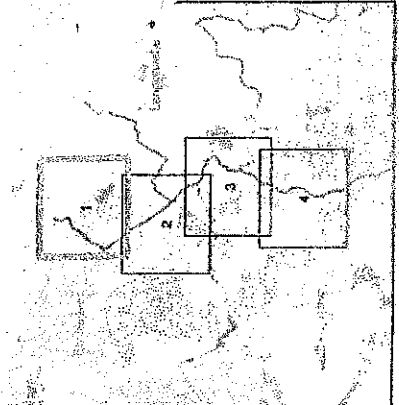
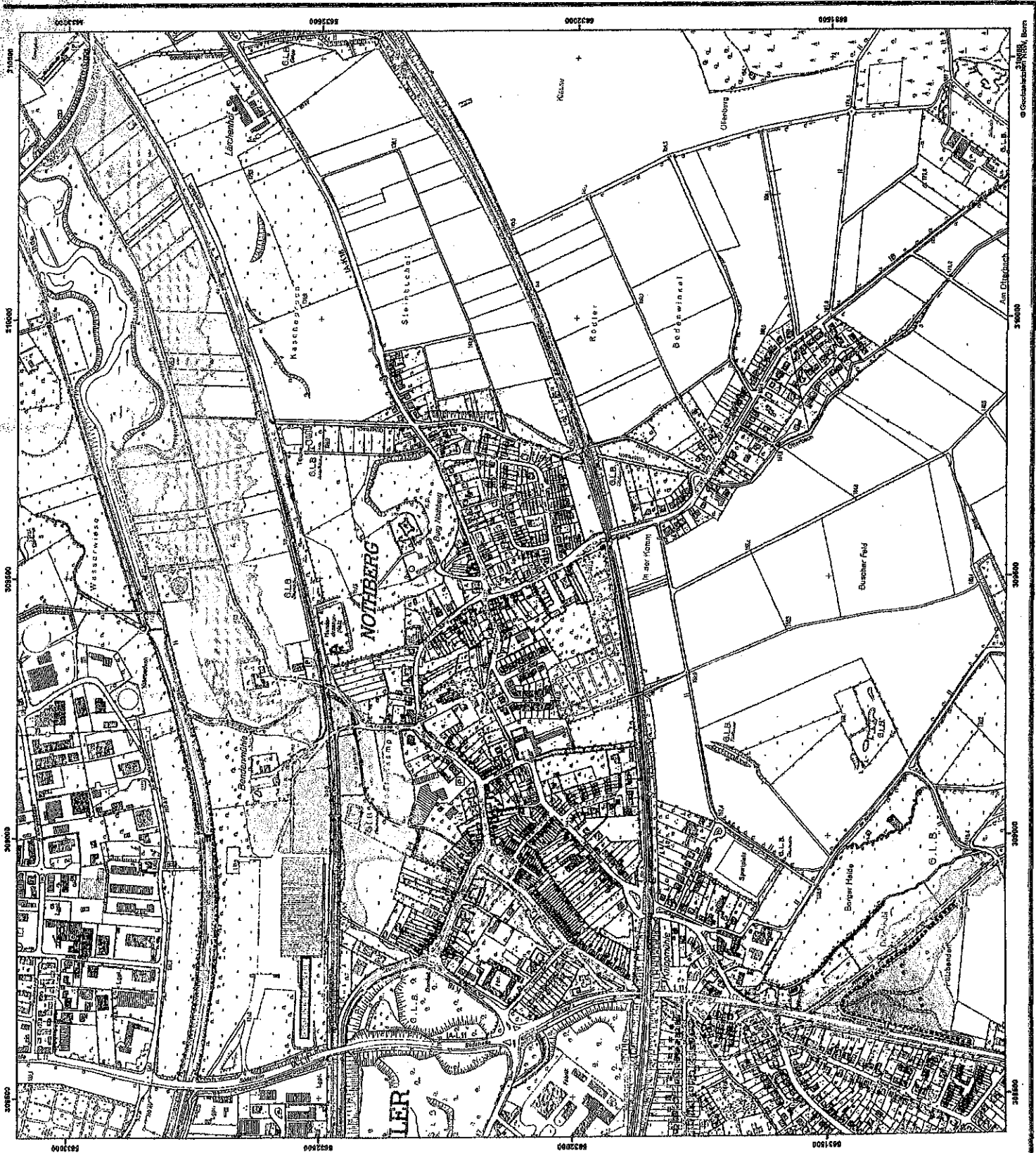
Bei einem Neubau von 24 Einfamilienhäusern, angenommenen 2 PKW pro Haushalt und ca. 4-5 Fahrten je PKW pro Tag, ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen als bisher bei 10 Häusern auf der von Bongart Straße.

- 3.1 Bereits jetzt ist zu Stoßzeiten die Zufahrt zur Eifelstraße mit langen Wartezeiten verbunden. Wenn man davon ausgeht, dass im Neubaugebiet junge Familien -wie vorgesehen- wohnen werden, ist abzusehen, dass es zu den Stoßzeiten (Kindergarten/Schule) zu nicht akzeptablen Wartezeiten kommen wird. Wie soll diese Situation gelöst werden oder müssen die Anwohner das einfach so in Kauf nehmen?
- 3.2 Der Verkehr auf der Knippmühle/Höhe Straße ist jetzt schon durch Fahrzeuge beeinträchtigt, die diese Strecke als Abkürzung nutzen. Auch die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 kmh wird nicht unbedingt eingehalten. Gibt es eine Möglichkeit, eine Verkehrsberuhigungsmaßnahme durchzuführen? Oder eventuell eine Anwohnerregelung?
- 3.3 Im Winter ist der Weg von der von-Bongart-Str. zur Eifelstraße oder auch zur Cäcilienstraße eine Rutschpartie mit entsprechenden gefährlichen Situationen. Diese werden deutlich gehäuft auftreten, wenn zusätzlich ca. 50 PKW mehrfach täglich diese Strecke fahren werden/müssen. Es gibt keine andere Möglichkeit, mit dem PKW irgendwo hin zu kommen: nur Eifelstraße oder Cäcilienstraße. Welche Lösung stellen Sie sich vor?
- 3.4 Der Begegnungsverkehr an der Einmündung Knippmühle/von-Bongart-Straße ist extrem knapp mit notwendigem Hin- und Herrangieren. Kann garantiert werden, dass sich das durch die geplante „Mauer“ ändert?
- 3.5 Wird es weiterhin einen Bürgersteig unterhalb der „Mauer“ geben?
- 3.6 Durch den höheren Autoverkehr wird es zu einer höheren Schadstoffbelastung kommen. Gibt es da eine belastbare und fundierte Folgenabschätzung, insbesondere unter Berücksichtigung, dass die Belastung zusätzlich zur bestehenden Bahnstrecke (Lärm, Feinstaub, Erschütterungen) erfolgt?

Ich bitte um Berücksichtigung in der weiteren Planung und hoffe, dass das Neubaugebiet nur weiter voran getrieben wird, wenn alle obigen Punkte abgeklärt worden sind und zu einem Ergebnis führen, das eine weitere Bebauung des Sportplatzes Nothberg machbar erscheinen lässt. Momentan sehe ich da große Hindernisse.

Mit freundlichen Grüßen,

Anlage



- Überschneidungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz**
- Wasserflächen - Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz**
- 0-0,5 m
 - 0,5-1 m
 - 1-2 m
 - 2-4 m
 - > 4 m
- Wasserflächen - geschützte Gebiete**
- 0-0,5 m
 - 0,5-1 m
 - 1-2 m
 - 2-4 m
 - > 4 m
- Fließgeschwindigkeit**
- > 0,2 bis 0,5 m/s
 - > 0,5 bis 2 m/s
 - > 2 m/s
- Hochwasserschutzmaßnahmen**
- Deiche, Wände, Staudammgebäude, Sperrbauwerke
 - Möbdelemente
 - Gestaltete Flutpolder / Hochwasserhochhaltboden
- Sonstiges**
- Sonstige Gewässerflächen
 - Kreisgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Pegel

Bezirksregierung Köln

Zeughausstraße 230
50667 Köln

Telefon (02 21) 147-0
Telefax (02 21) 147-29 79

Hochwassergefahrenkarte
Omerbach

EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie

Flussgeleitschicht:
Teileinzugsgebiet

Hochwasserzonen

HQ-Extraterr

Maßstab 1 : 5.000	03/2013	Kartenblatt 1/4	Bearbeiter: Dr. M. - D. 2008/08/08 Tel. +49 241 9 46 65-0 Fax +49 241 9 46 65-20 E-Mail: mail@hws-koln.de www.hws-koln.de
-------------------	---------	-----------------	---