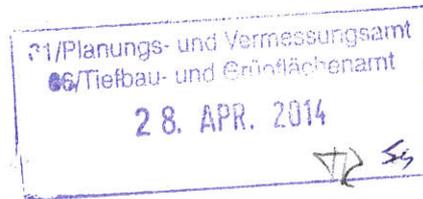


Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch  
zum Bebauungsplan 275 - Ackerstraße -



Ø 660 + 661 z. k.  
Ø 51

Eschweiler, den 22. April 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rudi Bertram,

den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss der frühzeitigen Offenlegung des Baugebietes Ackerstraße hat der SPD Ortsverein Kinzweiler genutzt, um im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern Informationen auszutauschen sowie Anregungen und offene Fragen zur geplanten Ausgestaltung des Baugebietes aufzunehmen.

Ich bitte – auch im Namen des Ortsvereins – um die Bearbeitung und ggf. Berücksichtigung der folgenden offenen Punkte:

1. Anschluss an die Kanalisation

Der Bebauungsplan sieht als Entwässerung die Ableitung über die „vorhandene Kanaltrasse in der Ackerstraße“ vor. Damit wird das Baugebiet lediglich an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Zu wie viel Prozent ist die bisherige Kanalisation in der Ackerstraße und den folgenden Straßen derzeit ausgelastet? Ist die Kanalisation in Kinzweiler so ertüchtigt, dass die zusätzlichen Wassermengen problemlos aufgenommen werden können? Falls nicht, müssen vor dem endgültigen Beschluss über das Baugebiet noch Regelungen über geeignete Kanalausbaumaßnahmen getroffen werden.

2. Größe der vorgesehenen Wendekreise

Der Bebauungsplan sieht als Planstraßen mehrere Sackgassen mit einem Wendekreis vor. Hat dieser Wendekreis die ausreichende Größe um zum Beispiel Feuerwehrfahrzeugen der Eschweiler Löschzüge einen ausreichenden Zugang in das Baugebiet zu ermöglichen? Falls nein, sollte die Planung entsprechend angepasst werden.

3. Anzahl der Parkplätze

Vor allem Anwohner und Anwohnerinnen des ehemaligen Baugebiets „Begauer Mühlenweg“ regten an, in der Planung mehr Parkplätze vorzusehen. Die – analog zum „Begauer Mühlenweg“ – eingezeichneten Parkflächen sind nicht ausreichend. Hier könnten entweder zusätzliche Flächen im Bereich der Straßen eingerichtet werden oder auch Teile der Grünfläche für Parkplätze genutzt werden. Im Bereich des Baugebietes „Begauer Mühlenweg“ mussten nachträglich Parkplätze eingerichtet werden.

4. Einrichtung einer Grünfläche/Spielplatz

Im neuen Baugebiet sollte Platz für eine Grünfläche mit Bänken und/oder einigen kleinen Spielgeräten für Kinder geschaffen werden. Dies muss in der Planung berücksichtigt werden.

5. Verkehrsanbindung

Ein grundsätzlich erst zu einem späteren Zeitpunkt möglicher Anschluss an die K 10 sollte planerisch berücksichtigt werden. Ein solcher Zugang würde die Verkehrssituation am Ortseingang von Kinzweiler entlasten.

6. Lärmschutzmaßnahmen

Im Bebauungsplan ist „ggf. ein Lärmschutz“ vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Lärmbelastung durch den Verkehr der K 10 sollte dieser Lärmschutz in jedem Fall eingerichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Leonhardt

WIDYNSKI RAFFEISEWEG 5 52249 ESCHWEILER

Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610 Abteilung für Planung und Entwicklung  
-Dipl.-Ing. Florian Schoop-  
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



TR 23.06.

Eschweiler, den 27.05.14

### **Bebauungsplan 275 Ackerstraße in Kinzweiler**

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürgerbeteiligung nach §4 der Ortssatzung**

Sehr geehrter Herr Schoop,

sicher ist es städtebaulich eher gewagt, an dieser Stelle ein Neubaugebiet zu planen. Nicht ohne Grund sah der noch junge Flächennutzungsplan von 2009 dort keine Wohnbaufläche vor. Flächennutzungspläne lieben gerade Linien zwischen bebauten und unbebauten Bereichen. Das Überschreiten einer, zumal frisch gefundenen und festgelegten Linie, gestattet man eigentlich nur ungern, so eigentlich auch sicher in Eschweiler.

Dem Bebauungsplanentwurf kann man dieses Unwohlsein auch ansehen. Er sieht eine Bebauung vor, die sich quasi „wegducken“ soll, als Folge der Störung des beschriebenen, geradlinigen Siedlungsrandes, versteckt hinter einer vorgesehenen, übertrieben großen „Ortsrandeingrünung“, die eigentlich eher untypisch für den Siedlungsort Kinzweiler ist.

Dieser Planungsansatz ist nicht ganz ehrlich und konsequent. Entweder baut man dort offensichtlich oder gar nicht.

Zudem ist bekannt, dass im hier eher ländlich geprägten Raum, neu zu errichtende Wohnhäuser extrem wirtschaftlich erstellt werden können müssen. Zudem müssen diese, bezogen auf den Wohnenergieverbrauch, höchste gesetzliche Anforderungen erfüllen.

Genau dafür muss der Bebauungsplan hier Grundlagen legen. Nur tut er dies leider noch nicht. Da ist in der Begründung zum Bebauungsplan die Rede von einer festzusetzenden Eingeschossigkeit. Ggf. soll auch eine maximale Zweigeschossigkeit möglich sein, aber nur, wenn, ich zitiere, „die optische Eingeschossigkeit (?) der Gebäude gewährleistet werden kann.“ Ich habe es an einer Stelle zuvor mit „wegducken“ beschrieben.

Zweigeschossige, kompakte Gebäude sind nachgewiesener Maßen wirtschaftlicher und nachhaltiger als Eingeschossige. Auch spielen die Ausrichtungsmöglichkeiten der Gebäude nach dem Sonnenlauf und deren Verschattung untereinander eine wichtige Rolle. Ferner sind bei Vorgaben der Gebäudeausmaße im Bebauungsplan die inzwischen viel mächtiger gewordenen Bauteile von Außenwand und Dach zu berücksichtigen. Hier wird die Energieeinsparverordnung uns in den nächsten Jahren noch so manches „bescheren“. Gehen Sie einmal davon aus, dass in 10 Jahren (da wird in dem Neubaugebiet sicher noch gebaut) der Passivhausstandard im Wohnungsneubau verpflichtend sein wird. Dann werden z. B. Außenwände fast 65 cm dick sein müssen. Bei Dächern ist das ähnlich. Übrigens müssen Bundesneubauten heute schon alle in Passivhausstandard errichtet werden. Es ist dringend an der Zeit, dass Bebauungspläne sich langsam genau darauf einstellen. (Firsthöhen, Traufhöhen, Baugrenzen, ...)

Ich möchte Ihnen also in aller Bescheidenheit raten, den Bebauungsplanentwurf zu überarbeiten und zu verfeinern.

Schon durch ein gezieltes, partielles Verdichten der Baumassen und deren gezielte Ausrichtung (Bauen mit dem Sonnenlauf) lässt sich noch viel Sinnvolles im Bebauungsplan einfach verankern.

Ich bedanke mich für die kurze Gelegenheit, meine Anregungen und Hinweise im Rahmen der Bürgerbeteiligung Ihnen hiermit zu Ihrer freundlichen Entgegennahme nach §4 der Ortssatzung, vorgetragen haben zu können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line, a loop, and a long, sweeping curve.

Dipl.-Ing. Thomas Widynski