

Einwender 01

Von: [REDACTED]
 Art: [REDACTED]
 Datum: 02.05.2022 16:05
 Betreff: [REDACTED]
 Anlagen: [REDACTED]

[REDACTED] Indeviertel von der List Gruppe

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wie letzten Freitag schon betont, finde ich den von der List Gruppe vorgelegten Entwurf deutlich gelungener als den von Ten Brinke. Ich habe Ihnen den erläuterten Text, Ziele und einige anschauliche Bilder beigelegt, damit Sie sich auch in einer ruhigen Minute einen besseren Eindruck machen können.

LG

Indeviertel Eschweiler

Das neue Indeviertel schafft neuen Raum für das Leben in Eschweiler. Herzstück ist der neue Quartiersplatz. Um den Platz gruppieren sich vielfältige Angebote für die Bürger und Besucher von Eschweiler. Der Platz ist grün und bietet eine große Aufenthaltsqualität mit vielfältigen Angeboten von Einzelhandel, Gastronomie, Kita, Dienstleistungen, Markthalle, VHS und innerstädtischem Wohnen sowie betreutem Wohnen.

Wichtig ist die Integration des neuen Quartiers in die Stadt. Die kleinteilige Bebauungsstruktur, klare Raumkanten entlang der vorhandenen Straßen und Plätze und die Anbindung an Marktplatz, Fußgängerzone sowie an die Inde mit den dort neuen geplanten Aufenthaltsqualitäten (Inde-Boulevard) verleihen dem neuen Indeviertel eine Selbstverständlichkeit und ein neues, innerstädtisches Lebensgefühl, aber auch einen neue Qualität.

Der Verkehr soll weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten werden, **und um Raum für das Leben in der Stadt zu schaffen.** Die ökologische Bauweise mit den nachhaltigen Materialien von Ziegel und Holz schaffen einen neue Identität. Begrünte Dachflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten von Urban Gardening, Kita, Spielflächen und Begrünungen für die Artenvielfalt und ein angenehmes Stadtklima von Insekten und Bienen prägen den Charakter.

Großflächige Photovoltaikanlagen in der Farbe der Dachziegel unterstützen die Eigenversorgung des Quartiers und stehen für das neue Leuchtturmprojekt in Eschweiler. Auch die selbstverständliche bauliche und funktionelle Integration des Rathauses und die neue Markthalle mit Angeboten von Marktständen und Veranstaltungsflächen runden das

Angebot neben den Räumen der Volkshochschule ab.

Das neue Indeviertel steht für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung in Eschweiler.



INDEVIERTEL

Eschweiler

Dezember 2021

Indeviertel Eschweiler

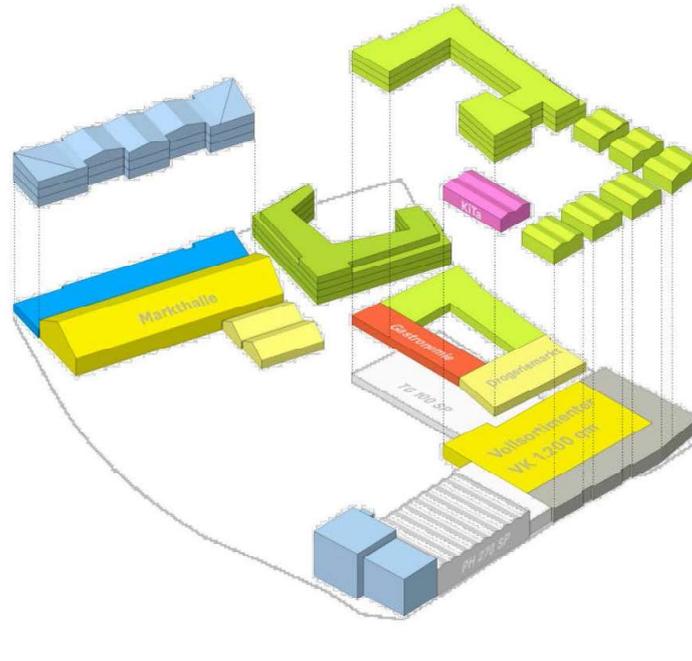
Das neue Indeviertel schafft neuen Raum für das Leben in Eschweiler. Herzstück ist der neue Quartiersplatz. Um den Platz gruppieren sich vielfältige Angebote für die Bürger und Besucher von Eschweiler. Der Platz ist grün und bietet eine große Aufenthaltsqualität mit vielfältigen Angeboten von Einzelhandel, Gastronomie, Kita, Dienstleistungen, Markthalle, VHS und innerstädtischem Wohnen sowie betreutem Wohnen.

Wichtig ist die Integration des neuen Quartiers in die Stadt. Die kleinteilige Bebauungsstruktur, klare Raumkanten entlang der vorhandenen Straßen und Plätze und die Anbindung an Marktplatz, Fußgängerzone sowie an die Inde mit den dort neuen geplanten Aufenthaltsqualitäten (Inde-Boulevard) verleihen dem neuen Indeviertel eine Selbstverständlichkeit und ein neues, innerstädtisches Lebensgefühl, aber auch eine neue Qualität.

Der Verkehr soll weitestgehend aus dem Quartier herausgehalten werden, um Raum für das Leben in der Stadt zu schaffen. Die ökologische Bauweise mit den nachhaltigen Materialien von Ziegel und Holz schaffen eine neue Identität. Begrünte Dachflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten von Urban Gardening, Kita, Spielflächen und Begrünungen für die Artenvielfalt und ein angenehmes Stadtklima von Insekten und Bienen prägen den Charakter.

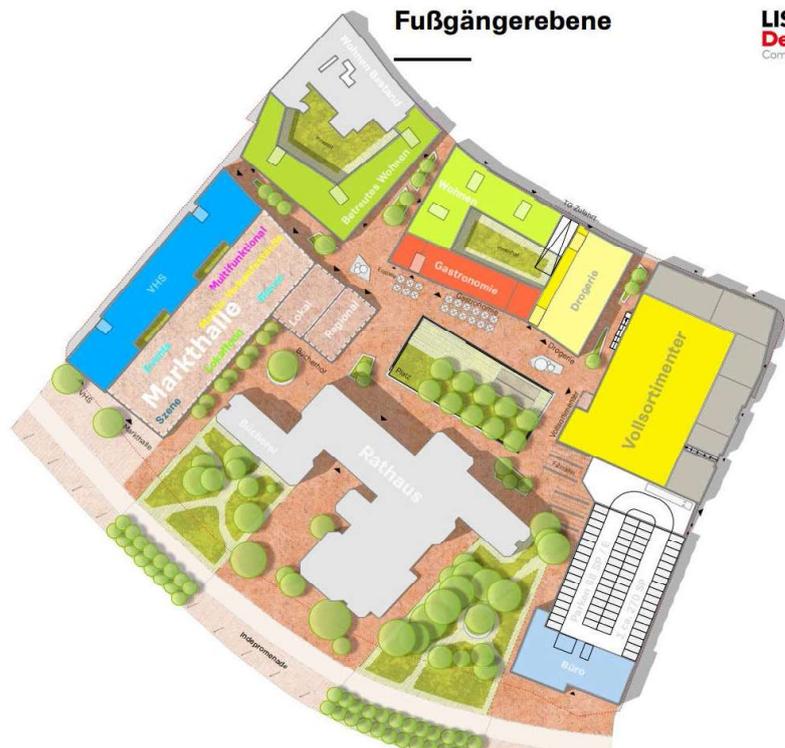
Großflächige Photovoltaikanlagen in der Farbe der Dachziegel unterstützen die Eigenversorgung des Quartiers und stehen für das neue Leuchtturmprojekt in Eschweiler. Auch die selbstverständliche bauliche und funktionelle Integration des Rathauses und die neue Markthalle mit Angeboten von Marktständen und Veranstaltungsflächen runden das Angebot neben den Räumen der Volkshochschule ab.

Das neue Indeviertel steht für eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung in Eschweiler.



- KiTa
- betreutes Wohnen
- Wohnen
- Handel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- VHS
- Büro

5



- betreutes Wohnen
- Wohnen
- Handel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- VHS

6



Anlage zur E-Mail des Einwenders vom 02.05.2022
Seite 5 von 7



Anlage zur E-Mail des Einwenders vom 02.05.2022
Seite 6 von 7

6



Einwenderin 02**Rita Fuehren - Wirt: Rathausquartier**

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuehren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 09.06.2022 19:20
Betreff: Wirt: Rathausquartier

9.6.22 19:20 >>>

Guten Tag!

Ich lebe seit meiner Geburt [REDACTED] in Eschweiler und habe natürlich die vielen Veränderungen des ehemaligen City Centers miterlebt.

Ich denke ich spreche für viele andere, das ein "Wohnkomplex" sowie VHS, Kita, eine Bäckerei und ein Vollsortimenter alleine nicht ausreichen. Ebenso ist mir bekannt das zb H&M kein Interesse daran hat eine Filiale bei uns zu eröffnen.

Jedoch muss ich sagen das ich zum Shoppen seit mehreren Jahren nach Düren oder Köln fahre. Ich bekomme hier einfach nicht das was mir gefällt.

Und auch wenn ich keine 18 mehr bin, gehe ich stark davon aus das die Jugendlichen Einwohner aus Eschweiler auch nicht ihr Geld hier ausgeben! Wir werden alle älter, gründen eine Familie und bekommen Kinder. Diese kommen irgendwann in das Alter wo sie ihre Klamotten selber aussuchen und shoppen gehen! Die Auswahl hier lässt zu Wünschen übrig was ich sehr schade finde. Orientiert man sich mal ans Stadtcenter Düren, dort gibt es alles unter einem Dach! Die Innenstadt in Düren ist immer gut belebt, genauso wie Köln. Ja, Köln ist eine Großstadt, aber warum ist das hier nicht möglich? Ich möchte nicht immer zum Primark nach Köln fahren! Auch wenn Köln und Düren zum verweilen einladen..... Aber schöner wäre es wenn unsere Stadt genauso zu einem Einkaufsbummel einlädt. Und nein, auch vor der Flut war die Auswahl in Eschweiler eher dürftig.

Wir haben Media Markt, intersport Drucks, einen Spielwarenladen und müssen endlich nicht mehr nach Würselen fahren, gott sei dank! Auch Hunkemöller und P&C sind nicht mehr wegzudenken..... Aber sonst?

Dem ist nichts mehr hinzuzufügen!

LG und einen schönen Abend noch!
 Holen Sie sich [REDACTED]

10

file:///C:/Users/fuehr611/AppData/Local/Temp/XPgrpwise/62A24814Stadt_Eschweil... 28.06.2022

Einwender 03

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuehren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 09.06.2022 07:40
Betreff: Wirt: Verkehrsplanung Rathausquartier/ Wollenweberstrasse/ Marktstrass

9.6.22 07:40 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie ich aus den heutigen Medien entnehmen konnte, planen Sie die Aufhebung der Einbahntrasseneinzelung Wollenweberstrasse/ Marktstrasse. Nach meinem laienhaften Verständnis würden dann für die Spurenbereitigung weitere Parkplätze auf der Wollenweberstrasse in unmittelbarer Nähe meiner Liegenschaft und vor [REDACTED] Markt 19-21 Baur am Markt, wegfallen. Meine Fragen:
 Bin ich darüber richtig informiert? Welcher Ausgleich kann meinen älteren, kranken und gehbehinderten Patienten eventuell angeboten werden wenn durch die dann stärkere Frequenzierung und den Wegfall der Parkbuechten Wollenweberstrasse die Parkplätze vor meiner Tür „um die Ecke“ dauerhaft sind? Werden die Supermarktparkplätze für meine Patienten nutzbar sein? Ein Rückbau von öffentlichen Parkplätzen zugunsten der privaten Supermärkte im Bereich meiner [REDACTED] sehe ich mit gemischten Gefühlen da es ein Standortnachteil mit sich bringen würde. Die Anmietung von öffentlichen Parkplätzen vor meiner Tür würde mir bis dato immer abschlägig beschieden.
 In Erwartung Ihrer geschätzten Rückantwort,

Mit freundlichen Grüssen

[REDACTED]

11

Einwender 04

Rita Fuchren - Wirtf: "Marktquartier / Anregung

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 11.06.2022 12:41
Betreff: "Marktquartier / Anregung
Anlagen: Fassadenmalerei 3.jpg; Fassadenmalerei 4.jpg;
 Fassadenmalerei 5.jpg; Fassadenmalerei 6.jpg; Fassadenmalerei 7.jpg;
 Fassadenmalerei 1.jpg

52249 Eschweiler, am 15.06.2022

61 / Planungsamt

12. Juli 2022

Stadt Eschweiler
 Eing.: 15. Juni 2022
 AFB
 S.HH

Stadtverwaltung Eschweiler
 - Bauleitplanung -
 Johannes -Rau – Platz 1
 52249 Eschweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planungsvorhaben „Rathaus Quartier“ rege ich folgendes an (vorab per mail am 11.06.2022) :

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem geplanten Bauvorhaben gebe ich folgende Anregungen :

- 1) Namensgebung : alle Bezeichnungen , die " Quartier" enthalten , sind technokratisch , wirken abschreckend und wecken keine Sympathien , weder bei den zukünftigen Bewohnern noch bei der Bevölkerung. Gerade wegen der hitzigen Diskussionen um das Bauvorhaben ist es aber erforderlich, eine positive Akzeptanz anzustreben. Ich schlage daher als Bezeichnung " Im Rosengarten" vor.
 - 2) Gestaltung : Was angesichts der "kalten" Pläne absurd zu sein scheint, kann der Bezeichnung entsprechend eine reale Dimension erhalten, wenn man den Komplex entsprechend gestaltet. Dazu ist erforderlich
 - die Bepflanzung durchgängig mit Rosen vorzunehmen, auch und insbesondere mit Kletterrosen
 - die Gestaltung der Fassaden nicht - wie zur Zeit wohl vorgesehen - in der heute üblichen Konformität (alles Weiß oder in Unifarben) vorzunehmen, sondern diese durchgängig nicht nur zu begrünen, sondern mit Rosenmotiven zu bemalen. Beispiele für bemalte Fassaden füge ich bei .
- Um die Akzeptanz des Bauvorhabens zu erhöhen, sollte hierzu ein Ideenwettbewerb durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bestätigen Sie bitte den Eingang dieser Anregungen .

Hinweis:
 Beispiele für bemalte Fassaden sind dem Originalschreiben des Einwenders 04 beigefügt,
 wegen Bedenken zu möglichen Verletzungen des Urheberschutzes bei der
 Veröffentlichung sind sie diesem Schreiben nicht beigefügt.

Einwender 05.1

Stadt Eschweiler
Bürgermeisterin Leonhardt
Johannes-Rau-Platz 1

Die Bürgermeisterin
der Stadt Eschweiler

Eing.: 14. Juni 2022

1. FB
2 VVO d. A 14/06

14/1922

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom
Unterrichtung der Öffentlichkeit 8.6.2022.docx

Datum
11.06.2022

Rathausquartier Eschweiler

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

Für den 8.6.2022 hat die Stadtverwaltung zu einer Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingeladen. Hierbei geht es um die öffentliche Unterrichtung über Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Bauleitplanungen und Alternativplanungen und die Anhörung der Öffentlichkeit.

Verwaltungsseitig ist aber keine Vorstellung eben jener Ziele usw. erfolgt. Auch wurde keine Erläuterung zur Übereinstimmung mit dem vorhandenen Stadtentwicklungskonzept, welches hier immer noch Gültigkeit hat, vorgenommen. Stattdessen wurde ein Projekt vorgestellt, welches der Mehrheitseigentümer des Grundstückes realisieren möchte. Die Vorgehensweise mag sinnvoll sein, um den Bürgern eine Möglichkeit zu geben, die Auswirkungen der Bauleitplanung zu veranschaulichen. Hier wurde aber der Eindruck erweckt, dass die Bauleitplanung umgekehrt genau zu diesem Projekt führt. Dass dies falsch ist, kann am Beispiel der Stellplätze leicht demonstriert werden. Hier wird nämlich nicht die Anzahl der Stellplätze des Vortrages verbindlich, vielmehr richtet sich dies nach der Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler.

Da der §3 BauGB aber ebenfalls die Darstellung von Alternativplanungen fordert, wäre dasselbe Vorgehen bezüglich der vorhandenen und inzwischen bekannt gewordenen Planung der [REDACTED] in gleicher Weise vorzustellen gewesen.

Meine diesbezügliche Frage in er Sitzung hat der technische Beigeordnete, Herr Gödde, mi: einem Zitat aus einem Schreiben des Grundstückseigentümers beantwortet, wonach er die Planungen so nicht realisieren wolle und der Planer der Alternativplanung an einer Realisierung nicht mehr interessiert sei.

Indem Herr Gödde dies so als Begründung verwendete um die Alternative nicht vorzustellen, macht er sich zum Werkzeug der Interessen des Grundstückseigentümers und missachtet grundsätzliche Regeln seines Amtes.

Ich selbst habe am 3.6.2022 Ihren Büroleiter, Herrn Constantini gebeten, auch die Alternative des Büros [REDACTED] vorzustellen. In der Antwort darauf wurde erklärt, man habe die Visualisierung zur Kenntnis genommen und den Eigentümern zur Kenntnis und Stellungnahme übergeben.

Für die Entscheidung über eine Bauleitplanung sind aber die Interessen des Eigentümers nur insoweit relevant, als diese im Verfahren mit abgewogen werden können.

Herr Gödde berichtete weiter, dass sich noch weitere 50 Interessenten für das Areal gemeldet hätten. Es ist schwer vorstellbar, dass aus diesem Kreis nicht noch weitere Alternativplanungen oder Anregungen gibt, die in die Diskussion eingebracht werden müssten. Es ist in diesem Zusammenhang auch unerheblich, ob der Ausschuss oder der Rat sich für eine Variante entschieden hat oder nicht.

Insbesondere gilt dies vor dem Hintergrund, dass Planungen dem Rat vorenthalten wurden. Somit verantworten auch Sie eine ungebührliche Selektion der Informationen und haben sich ebenfalls an Interessen des Eigentümers unterworfen.

Insbesondere wurde hier die Verfassung des Landes auf den Kopf gestellt und die Planungshoheit der Stadt missachtet.

Die Veranstaltung erfüllt daher die im §3 Abs.1 BauGB vorgegebenen Bedingungen hinsichtlich des Inhaltes und hinsichtlich des Umfangs nicht.

Daher bitte ich Sie, erneut eine Unterrichtung der Öffentlichkeit vor eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorzunehmen und die Fristen entsprechen anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender 05.2

Rita Fuchren - Wirtl: Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem B-Plan 313 –Rathausquartier- in Eschweiler

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 28.06.2022 13:31
Betreff: Wirtl: Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem B-Plan 313 –Rathausquartier- in Eschweiler
Anlagen: Stadt Eschweiler_2022.06.28.pdf

28.6.22 13:31 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei unser Schreiben vom heutigen Tage zur gefälligen Kenntnis- und Stellungnahme.
Mit freundlichem Gruß

52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
**Frau Bürgermeisterin
Nadine Leonhardt**
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
Stadt Eschweiler_2022.06.28.docx

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom
28.06.2022

**Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem B-Plan 313 –Rathausquartier- in Eschweiler
gem. § 3 BauGB
Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf nach der 1. Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

Planungsanlass ist insbesondere der Wunsch eines Investors, welcher den bestehenden Bebauungsplan nicht erfüllen möchte und so eine Neuplanung des Areals initiiert hat. Der Grund für eine neue Bauleitplanung ist vielmehr darin zu sehen, dass neuerliche Stadtentwicklungen auch neue Konzepte erfordert, um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich schließt neben der betroffenen Fläche zwischen der Dürener Straße, Wollenweberstraße, Indestraße und Peilsgasse auch diese angrenzenden Straßen, ausgenommen Indestraße, mit ein.

Der derzeitige Flächennutzungsplan steht im Widerspruch zu der geplanten Bauleitplanung und ist demzufolge anzupassen. So ist insbesondere die Fläche für den Gemeinbedarf neu zu regeln. Soweit mir bekannt ist, wurden diese Flächen für eine Erweiterung der Volkshochschule in Richtung Peilsgasse vorgesehen. Dieses Konzept soll hier aber aufgegeben werden.

Sowohl der Fluss, als auch die Indestraße sollen in absehbarer Zeit umgeplant werden. Die Indestraße soll nur noch zweispurig sein und die Inde soll renaturiert werden. Daher sind sowohl die Auswirkungen dieser Planungen als auch die Auswirkung des aufzustellenden Bebauungsplans auf diese Änderungen hin zu untersuchen. Insbesondere gehört dazu eine Konzeption zur Begründung des

Bankverbindung:

Rathausquartiers einschließlich „Sprung“ über die Indestraße, um so eine attraktive Aufenthaltsqualität sicherzustellen. Da sich diese Belange der beteiligten Bereiche südlich und nördlich der Indestraße gegenseitig beeinflussen, kann diese Bewertung zum jetzigen Planungsstand nicht überschlägig erfolgen, sondern bedarf einer dezidierten Betrachtung. Daher muss auch der Geltungsbereich die Indestraße und die Inde mit umfassen. Im Übrigen ist diese Notwendigkeit durch die Festlegung der Ziele, hier der klimawandelangepassten Bauleitplanung, vorgegeben.

Die Aufstellung der Ziele in der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf reicht aus meiner Sicht zur Beschreibung der Ziele der Bauleitplanung nicht aus. Insbesondere die Abwägung hinsichtlich des Konfliktpotentials unterschiedlicher Nutzungen wird hier überhaupt nicht vorgenommen. So sind Freizeitnutzungen und Kultureinrichtungen neben einer Wohnnutzung häufig Anlass für Streitigkeiten, die schon im Vorfeld mit einer Bauleitplanung zu lösen wären.

Diese Ansätze haben sicher am meisten gegensätzliche Anforderungen, weshalb es einer besonderen Untersuchung bedarf. Das betrifft dann auch Schallemissionen und den Schutz davor durch entsprechende Ausrichtung von Gebäuden.

Grundsätzlich fehlt es auch an einer dezidierten Begründung, warum gerade das Wohnen in diesem Bereich einen so hohen Stellenwert erhalten soll. Es fehlt völlig die Ausarbeitung einer Magnetrwirkung durch herausragende Nutzungen (Leuchtturmprojekt) in diesem Bereich, was bisher allgemein gefordert war. Dem generellen Wohnungsbedarf an diesem Standort in der Innenstadt befriedigen zu wollen, ist aus meiner Sicht nicht zielführend. Zwar ist zutreffend, dass eine Wohnnutzung eine soziale Kontrolle erzeugt, die auch verhindert, dass infolge fehlendem Verkehr zu bestimmten Zeiten die Kriminalitätsrate steigt, jedoch wird eine so massive Wohnnutzung wie hier geplant andere Nutzungen ersticken. Hier geht die Wohnnutzung schon in der Planung zu Lasten z.B. der Kultureinrichtung und ggf. auch zu Lasten eines solchen Leuchtturmprojektes.

Der Ansatz des ressourcenschonenden Bauens bezüglich X-Faktor ist nicht alleine durch den Bebauungsplan, sondern vielmehr durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu regeln. Hierzu fehlt aber jeglicher Bezug in diesem Vorentwurf.

Im Baugebiet werden urbane Gebiete und Kerngebiete aufgeführt. Letzgenannte ermöglichen eine 100%ige Überbauung der Grundstücksfläche. Eine solche Vorgehensweise macht nur Sinn, wenn die möglichen Grundstücksteilungen festgelegt sind und die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbereiche auch hinsichtlich notwendiger Freiräume bestimmt werden können. Das kann hier so nicht gelingen, zumal der Investor offensichtlich plant, die Projekte weiter zu veräußern. Es entsteht dann ein Konglomerat an Eigentümers, die sich dann nur noch an die Vorgaben des Bebauungsplanes und Verträge in ihrem jeweiligen Teilbereich halten. So bietet sich die geplante Wegeführung in Nord-Südrichtung sowie Ost-Westrichtung entlang von Grünzügen, die im Rahmen der notwendigen

Freiflächen entstehen können, geradezu dazu an, mit der Renaturierung der Inde verknüpft zu werden. Diese Grünzüge können dann im Rahmen der GRZ von 0,8 einfließen. Das alles ist aber bei dieser Angebotsplanung mit einer so groben Festlegung der bebaubaren Flächen nicht sicherbar.

Das geplante Areal wird im Wesentlichen durch Baugrenzen und Flächen mit bestimmten Nutzungsarten gegliedert. Diese sind aber so unstrukturiert, dass mit dem Bebauungsplan bestimmte Gebäudefronten oder Freiräume zwischen den Gebäuden nicht durch die Bauleitplanung vorgegeben sind. So zeigt auch der einzige städtebauliche Entwurf, der dem Bürger hier vorgelegt wurde, eine sehr zergliederte Bebauung auf, bei der sich Freiflächen aus den Restflächen um die Gebäude ergeben. Sie entstehen aber nicht als gewollte zentrale Freifläche hinter dem Rathaus, die sich auch z.B. zu einer attraktiven Freizeitanwendung anbietet.

Ebenso erscheinen die Wegeverbindungen, insbesondere nach Süden, als Zufallsprodukt. Sie entstehen als enge Wege neben Lkw-Zufahrten, sind eingequetscht neben anderen Gebäuden und müssen als Angsträume im Schatten des Rathauses aufgefasst werden. Darüber hinaus wird die Verbindung zwischen Marktplatz und Rathaus durch den dazwischen postierten Parkplatz erheblich gestört. Außerdem dürfte diese Fläche als Haltestellen für Eltern der Kinder der Kita missbraucht werden und somit für den Verbrauchermarkt ausfallen.

Die Dürerer Straße ist als historischer Straßenzug als solcher nicht wiederzuerkennen. Anstelle einer hier angesagten Baulinie wurde auch hier eine Baugrenze vorgesehen, die nicht mal dem Straßenverlauf folgt. Die hier angedachten Stellplätze in der Vorderfront der Gebäude zergliedert dies zudem. Gerade hier ist eine strikte Vorgabe bezüglich Gebäudeform und Größe sowie der Flucht der Fronten in Bezug auf die gegenüberliegende, teilweise denkmalgeschützte Bebauung erforderlich. Wie im übrigen Straßensbild sollte hier eine geschlossene Bebauung vorgesehen werden, die durch die entsprechenden Wegeverbindungen aufgebrochen werden. Auch überbaute Durchgänge sind hier denkbar, um so einen Schallschutz für die im Norden liegende Wohnbebauung herzustellen.

Insbesondere ist hier die Festlegung der Dachform und der Gebäudehöhe in Abhängigkeit von dem übrigen historischen Straßenraum festzulegen. Dem folgen die Baugrenzen im urbanen Gebiet 1 und 2 in keiner Weise. Die Höhen können auch hier als Mindestmaß und Maximalwert festgelegt werden. Die Angaben bestimmter Geschossigkeiten sind hier nicht zielführend, da insbesondere gewerbliche Flächen und Wohnflächen starke unterschiedliche Geschosshöhen erfordern.

Die Flächen der Urbanen Gebiete 2 und 3 sind in ihrer Ausdehnung ungewöhnlich groß und lassen viele verschiedene Grundrissformen zu. Insbesondere eine Trennung zwischen der Art der Bebauung entlang der Dürerer Straße und der Peisgasse gibt es nicht. Sicherlich gibt es architektonische Lösungen, welche eine Einpassung trotz moderner Gestaltung ermöglichen. Es ist aber in der Bauleitplanung eine Vorgabe zu entwickeln, welche den Übergang zwischen den

Satteldachkonstruktionen auf der einen Seite und den Flachdächern mit Staffelgeschoss auf der anderen Seite darstellt.

Wie hier gilt auch in allen anderen Bereichen, dass die Angaben eines Mindestwertes und Höchstwertes der Geschossigkeit nicht zielführend ist, da nur Vollgeschosse im Sinne der Bauordnung betrachtet werden. Kellergeschosse, die im Mittel nicht mehr als 1,60 m aus dem Untergrund herausragen und Staffel- und Dachgeschosse die bis 75% der Fläche des darunter liegenden Geschosses aufweisen, werden nicht gezählt.

Für die derzeitige Planung aber auch für alle künftigen ist eine Höhenangabe zwingend erforderlich, zumal die Topographie des Geländes eine starke Neigung ausweist. Unverständlich ist, dass dies erst in einem späteren Planungsschritt erfolgen soll, da gerade die Höhen der baulichen Anlagen eine der wichtigen Gestaltungsmerkmale sind. Außerdem sind eine genaue Betrachtung der vorhandenen und geplanten Geländehöhen und deren Darstellung im Plan erforderlich.

Die Fläche für den Gemeinbedarf soll eine 8-geschossige Bebauung zulassen, um hier Reserveflächen für das Rathaus zu schaffen. Eine solche Umsetzung halte ich für fragwürdig, da das Rathaus dann als Hochhaus einzustufen wäre und der Brandschutz dann umfangreich neu zu betrachten wäre. Das Rathaus sollte daher in seinen derzeitigen Abmessungen auch für die Zukunft festgelegt bleiben. Hier sind darüber hinaus auch die notwendigen Feuerwehrfahrten für das bestehende Rathaus an der Ost- und Westseite des Gebäudes nicht berücksichtigt (Fluchtweg). Vor allem aber würde sonst auch eine weitere Verschattung des zentralen Bereichs erreicht, was eine geplante Freizeitznutzung völlig unattraktiv macht.

Die Aufenthaltsqualität eines Platzes wird im Wesentlichen durch seine Besonnung bestimmt, weshalb hier eine genaue Untersuchung des Schattenschwurfes erforderlich wird. Die präsentierten dreidimensionalen Darstellungen des Investors zeigen hier einen Sonnenstand im Norden, der hier aber meines Wissens noch nie angetroffen wurde...

Mit Abbruch des Parkhauses entstand in der Vergangenheit enormer Parkdruck in der Umgebung, insbesondere durch die Mitarbeiter des Rathauses. Diesem Umstand wird hier in keiner Weise Rechnung getragen, auch nicht bei der öffentlichen Unterrichtung am 08.06.2022. Der Hinweis auf die Anzahl der geplanten Stellplätze kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass in dieser Angebotsplanung die Anzahl der Stellplätze durch die Bauordnung und die Satzung der Stadt bestimmt wird. Der tatsächliche Bedarf des Rathauses mit ca. 650 Mitarbeitern an Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher ist in das Stellplatzangebot einzubeziehen und im Bebauungsplan adäquat festzulegen. Auch die Anzahl der übrigen Stellplätze muss sich am tatsächlichen Bedarf orientieren.

Tiefgaragen bieten sich insbesondere dort an, wo Auflast durch Gebäude den Auftrieb sichern. Durch die Renaturierung der Inde wird zukünftig das Grundwasser mit dem Wasserstand in der Inde stärker

korrelieren, da das Betonbett der Inde zurückgebaut werden soll. Der hohe anzunehmende Wasserstand macht eine Tiefgarage unter einer Parkfläche ohne weitere Auflast teuer in der Herstellung. Zudem ist freie Parkfläche eine erhebliche Flächenverschwendung. Ein Parkhaus ist daher die weitaus bessere Lösung des Parkplatzproblems, zumal das neue Baurecht für solche Flächen eine Überdachung mit Solaranlagen verlangt.

Die Belieferung der Märkte über die Indestraße wird Verkehrsstörungen insbesondere dann erzeugen, wenn diese tatsächlich zweispurig errichtet würde. Die notwendigen Rangierflächen für die Lkw scheinen mir erheblich zu klein dimensioniert. Wie oben beschrieben, stehen diese auch in Konkurrenz mit der fußläufigen Anbindung zur renaturierten Inde. Neben dem Rathaus führt das derzeitige Konzept zu Angsträumen östlich und westlich davon.

Zur Realisierung der Zweispurigkeit der Indestraße ist insbesondere die Möglichkeit des Linksabbiegens auf dieser Hauptstraße zu eliminieren. Das geht insbesondere durch die Einrichtung zweier Kreisverkehre an den Einmündungen der Jülicher Straße und der Bergrather Straße. Dann können alle Straßen durch Rechtsabbiegungen erreicht werden, was den Verkehrsfluss weitaus weniger stört.

Mit der Führung des Verkehrs über die Wollenerstraße in zwei Richtungen wird ein Umbau derselben einschließlich Ampelanlage erforderlich. Das schränkt den Verkehrsfluss in der Indestraße zusätzlich massiv ein und erzeugt hohe Kosten. Diese Problembereiche sind im Einzelnen zu untersuchen und können nicht einfach durch herunterrechnen der Verkehrszahlen eliminiert werden.

Ich teile den Ansatz der reduzierten Verkehrsbelastung, wie es zuletzt im Verkehrsgutachten dargestellt wurde, nicht. Diese Reduzierung ist durch nichts begründbar und lediglich in Großstädten bei entsprechendem U-Bahnnetz vertretbar. Auch wird die Automatisierung des Individualverkehrs zu einer höheren Attraktivierung desselben führen, was alle bisherigen Überlegungen hinsichtlich Verschiebung der Verkehre auf den öffentlichen Nahverkehr hin fällig machen dürfte.

Wie der technische Beigeordnete in der öffentlichen Unterrichtung am 08.06.2022 erläuterte, gibt es einen städtebaulichen Vertrag, sodass die Kosten für die Bauleistung alleine der Investor trägt. Gleiches hat dann auch für die erheblichen Umbaukosten der Änderung der Infrastruktur zu gelten.

Es fehlt in dem Baugebiet das immer wieder versprochene Leuchtturmprojekt. Hier sehe ich die Markthalle mit einem entsprechenden Betreiberkonzept als zielführend an. Sowohl die Veranstaltung kultureller Ereignisse wie auch der übliche Markt sind hier abbildbar und können zu einer Attraktivierung der Innenstadt führen. Entgegen der Aussage des Mehrheitseigentümers des

Grundstückes, ist diese sehr wohl wirtschaftlich zu betreiben. Daher ist eine Markthalle in den Abwägungsprozess mit einzubeziehen.

Außerdem bietet die neue Bebauung eine Möglichkeit, die Polizeistation wieder in die Innenstadt und damit in die öffentliche Wahrnehmung zu rücken. Hierzu hat die Polizei auch Interesse bekundet.

Der notwendige öffentliche Platz in einer Arrondierung wird in diesem Bebauungsplan nur im Schatten des Rathauses und viel zu klein ausgewiesen. Zudem wird dieser durch die KITA noch beschränkt. Alle übrigen Plätze entstehen notwendigerweise als Restflächen zwischen den Gebäuden und lassen das Gebiet unstrukturiert erscheinen. Das zeigt auch das hier vorgestellte Projekt des Investors. Die Kleinteiligkeit dieser Restflächen führt auch dazu, dass die als Ziel formulierte Nutzung für kulturelle Zwecke unmöglich wird.

Der Bebauungsplan ist ein Angebotsplan, dem der Entwurf des Projektes des Investors zu Grunde gelegt wurde. Unberücksichtigt blieben hierbei alternative Planungen. Auch die zwei Varianten des Investors, welche tatsächlich keine Alternativen darstellen, wurden in der Öffentlichkeit nicht zur Diskussion gestellt. Tatsächlich zwingt dieser Entwurf der Bauleiplanung den Investor in keiner Weise, sein in der Öffentlichkeit vorgestelltes Projekt und die damit zusammenhängenden Versprechungen auch umzusetzen. Zwar kann das Bauvorhaben mit diesem Bebauungsplan umgesetzt werden, er führt aber umgekehrt überhaupt nicht zwingend zu dieser Lösung.

Die Vorstellung des Projektes des Mehrheitseigentümers im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit hat aber genau zu diesem falschen Eindruck geführt. Das wurde von der Verwaltung auch an keiner Stelle korrigiert.

Die Vorgehensweise, einen Bebauungsplan nach einem Projekt zu entwickeln, stellt die Planung vom Groben ins Feine auf den Kopf. Notwendige städtebauliche Ziele, wie zum Beispiel erforderliche Magnetwirkung für die Innenstadt, wurden den Interessen des Investors geopfert.

Darüber hinaus ist der Bebauungsplan hinsichtlich zukünftiger Wechsel der Eigentümer und Bauherren viel zu unkonkret. Vor allem die Tatsache, dass hier viele Grundstückseigentümer eigene Interessen verfolgen werden, zwingt zu genaueren Vorgaben auch in Teilflächen.

Anstelle des hier geeigneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB mit den damit zusammenhängenden städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen wird hier eine Angebotsplanung vorgestellt, die den Investor in keiner Weise zwingt, Versprochenes einzuhalten. Auch sind mit dem hier vorgestellten Entwurf erhebliche Kosten der Erschließung verbunden. Es gibt für die Stadt Eschweiler keinen Grund, diese Kosten zu tragen, entsprechende Verträge sind also zwingend erforderlich.

Bankverbindung:

Vor diesem Hintergrund können auch die Verkäufe der städtischen Grundstücke in diesem Areal nur am Ende aller Absprachen und Vertragsverhandlungen erfolgen.

Der Bürgermeisterin und dem technischen Beigeordneten wurde eine alternative Planung angeboten, die bisher in dem Verfahren keine Rolle gespielt hat.

Diese Planung ist sowohl im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit als auch im Rahmen der Entscheidungsprozesse im Stadtrat mit aufzunehmen. Es besteht seitens des Planverfassers die Bereitschaft, sowohl den städtebaulichen Entwurf vorzustellen als auch die Rechte zur Verwendung zu erteilen. Der Initiator als auch der Planverfasser [REDACTED]

[REDACTED] sind inzwischen über die Presse bekannt geworden.

Ich weise darauf hin, dass dies meine Förderung nach einer Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit (siehe mein Schreiben vom 11.6.2022) durch diese Anregungen und Beschränkungen nicht hinünftig wird.

Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie, die vorgenannten Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu behandeln.



Bankverbindung:

Einwender 06.1

Rita Fuehren - WG: Antw: WG: Bebauungsplan 313 -Rathausquartier- / Frühzeitige Beteiligung

Von: Florian Schoop
An: [REDACTED]
Datum: 20.06.2022 12:00
Betreff: WG: Antw: WG: Bebauungsplan 313 -Rathausquartier- / Frühzeitige Beteiligung
CC: [REDACTED]
Anlagen: BP-089-0 - Begrenzung.pdf; BP-089-0 - Rechtsplan mit eingearbeiteten Auflagen RP_05-2020.pdf

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

in der Anlage erhalten Sie den gewünschten Bebauungsplan 89 - Rathaus -, rechtskräftig seit 16.06.1977. Der Plan wird aktuell überplant durch das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans 313 - Rathausquartier -. Die Unterlagen dazu finden Sie unter <https://service.eschweiler.de/suche/-/egov-bis-detail/dienstleistung/3925/show> Dort läuft die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch noch bis zum 15.07.2022. Informationen zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen erhalten Sie auch über das Geoportal der StädteRegion Aachen unter <https://geoportal.staedteregion-aachen.de/>. Eine Antwort auf Ihre EMail vom 13.06.2022 wird aktuell durch die Kollegen der zuständigen Abteilung für Planung und Denkmalpflege erarbeitet. Aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen bitte ich Sie noch um etwas Geduld. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag

Florian Schoop
 Amtsleiter - Dipl.-Ing. - Bauass.

Stadt Eschweiler
 Die Bürgermeisterin
 61/Planungsamt
 Johannes-Rau-Platz 1
 52249 Eschweiler
 Tel.: [+49 2403 71-427](tel:+49240371427)
 Fax.: [+49 2403 60999-173](tel:+49240360999173)
florian.schoop@eschweiler.de

www.eschweiler.de
<https://service.eschweiler.de>
www.facebook.de/StadtEschweiler



Sehr geehrter Herr Schoop,

zu der beiliegenden E-Mail habe ich von Herrn Gödde eine Abwesenheitsnotiz erhalten. Hier hatte ich Sie schon in Kopie aufgenommen.

Könnten Sie mir den gewünschten Bebauungsplan 89 zukommen lassen. Sollte dieser aufgrund der verschiedenen Verfahren umbenannt worden sein, so bitte ich Sie, mir den jetzt gültigen Bebauungsplan ergänzend zukommen zu lassen.

Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED] <>

Gesendet: Montag, 20. Juni 2022 11:10
An: 'Hermann Goedde' <Hermann.Goedde@eschweiler.de>
Cc: Florian Schoop <Florian.Schoop@eschweiler.de>
Betreff: AW: Antw: WG: Bebauungsplan 313 -Rathausquartier- / Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Gödde,

vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die seitens der Stadt Eschweiler veröffentlichten Unterlagen zu der Bebauung des Rathausquartiers habe ich erhalten. Leider konnte ich hierin keine Unterlagen zu dem jetzt gültigen Bebauungsplan finden. Nach meinem Wissen ist aktuell noch der Bebauungsplan 89 „Rathaus“ gültig.

Könnten Sie mir diesen Bebauungsplan zukommen lassen. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Von: Hermann Goedde <Hermann.Goedde@eschweiler.de>
Gesendet: Montag, 13. Juni 2022 17:54
An: [REDACTED]
Cc: Florian Schoop <Florian.Schoop@eschweiler.de>
Betreff: Antw: WG: Bebauungsplan 313 -Rathausquartier- / Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte(r) [REDACTED]

ich bestätige Ihnen den Eingang ihrer Mail vom 13.06.2022. Ihre Mail habe ich an das zuständige Fachamt zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Von dort erhalten Sie weitere Informationen. Ich bedanke mich für die gemachten Anregungen und verbleibe mit

freundlichen Grüßen

[Redacted]

Stadt Eschweiler
Erster und
Technischer Beigeordneter
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Internet: www.eschweiler.de



>>> [Redacted] 13.06.2022 15:22 >>>

Sehr geehrter Herr Beigeordneter Gödde,

am 8. Juni 2022 hatte ich die Gelegenheit, in Vertretung [Redacted] Wollenweberstraße 18, Eschweiler, an der Informationsveranstaltung teilzunehmen.

Wie von Ihnen dargelegt wurde, wird das Bebauungsplanverfahren 313 durch die öffentliche Auslage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum vom 15. Juni bis zum 15. Juli 2022 fortgeführt.

Im Sinne eines transparenten und schnellen Verfahrens habe ich während der Infoveranstaltung folgende Bitten für diese Unterlagen zum Verfahren der frühzeitigen Beteiligung geäußert, die ich mit meinem heutigen Schreiben nochmals zum Ausdruck bringen möchte:

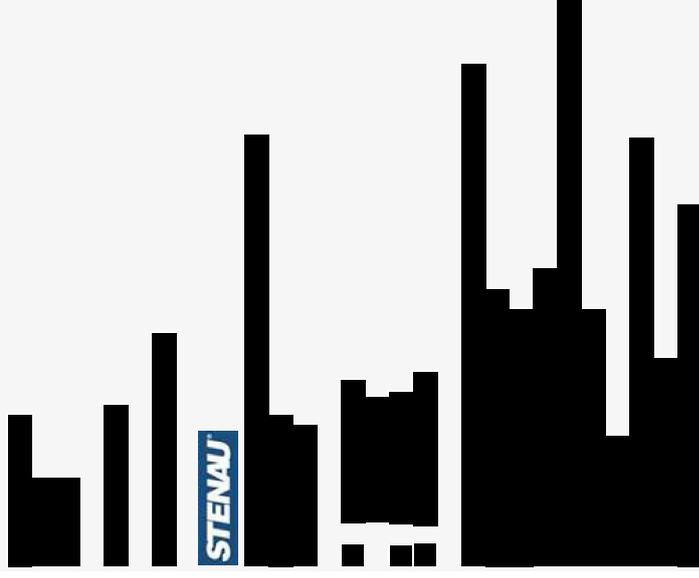
- Dem neuen Bebauungsplanvorschlag (313) steht der alte, zur Zeit rechtsgültige Bebauungsplan gegenüber. Könnten Sie bitte der Veröffentlichung der Unterlagen den alten Bebauungsplan beifügen. Ergänzend ist es zur Erhöhung der Transparenz wünschenswert, in Form einer tabellarischen Gegenüberstellung die Abweichungen des Alten zum neuen Bebauungsplans zu bekommen.
- Um eine genaue Bewertung der Verkehrssituation der Wollenweberstraße zu erhalten, ist es erforderlich, die beabsichtigte Ausgestaltung und die beabsichtigte Verkehrsführung dieser Straße zu erhalten. Könnten Sie diesen Bereich, incl. der genauen Gestaltung der Parkflächen an der Wollenweberstraße den Unterlagen beifügen. Darüber hinaus ist es für uns sinnvoll zu wissen, wie viel Stellplätze in der Tiefgarage (Zufahrt Wollenweberstraße) und Parkfläche

(Wollenweberstraße) errichtet werden sollen und mit welchen PKW-Frequenzierungen Sie rechnen.

- Die Zulieferung der Einzelhandelsunternehmen soll über die Indestraße erfolgen. Könnten Sie in den Unterlagen einen Detailplan beifügen, wie die Verkehrssituation hier gestaltet werden soll uns mit wie viel Zulieferfahrzeugen Sie in diesem Bereich rechnen.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie diese Unterlagen im Rahmen der ersten Veröffentlichung des Bebauungsplans beifügen könnten. Gerne stehe ich Ihnen auch für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Einwender 06.2

Rita Fuchren - Wirt: Stellungnahme / Einwand zum Entwurf des Bebauungsplans 313

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 13.07.2022 09:26
Betreff: Wirt: Stellungnahme / Einwand zum Entwurf des Bebauungsplans 313
Anlagen: Stellungnahme Bebauungsplan 313 - [REDACTED] 13-7-2022.docx

>>> [REDACTED] 13.7.22 09:25 >>>

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonard;
sehr geehrter Herr Gödde,
sehr geehrte Damen und Herren Fraktionsvorsitzenden,

als Anlage möchte ich Ihnen in Vertretung unserer Schwiegermutter, Frau [REDACTED] Wollenweberstraße 18, Eschweiler, unsere Stellungnahme sowie unsere Einwände zum Bebauungsplanverfahren 313 fristgerecht zukommen lassen. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

An die
Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin Frau Leonard
Erster Beigeordneter H. Gödde
In Kopie an die Fraktionsvorsitzenden
des Rates der Stadt Eschweiler

Telefon:
E-Mail:

13. Juli 2022

Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
-per Mail-

Stellungnahme zum Bebauungsplan 313
Frühzeitige Beteiligung 15.06.2022 – 15.07.2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Frau Leonard,
sehr geehrter Herr Beigeordneter Gödde,
sehr geehrte Damen und Herren Fraktionsvorsitzenden,

unsere Stellungnahme möchten wir als Anlieger der Wollenweberstraße 18, Eschweiler - in Vertretung für Frau [REDACTED] vorbringen (ab dem 1.10. erfolgt eine Eigentumsübertragung auf [REDACTED]). Grundsätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir als Anlieger erfreut sind, dass die Fläche im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung neu überplant werden soll und es Ziel ist, die Fläche mit einer für die Stadt Eschweiler angepassten Bebauung „zu veredeln“.

Gegen den am 15. Juni 2022 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchten wir jedoch folgende Einwände vorbringen, die im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden sollten, da der aktuelle Entwurf unsere Bestandsimmobilie wesentlich tangiert und negativ beeinflusst, sowie für die Entwicklung des Standortes Eschweiler deutlich schädlich ist:

- 1.) Allgemeines
Grundsätzlich sollte nach unserem Verständnis ein Bebauungsplan eine eindeutige und detaillierte Beschreibung des Bauvorhabens und des Erschließungsplans beinhalten. Dieses ist nach unserer Prüfung nicht gegeben. Viele Darlegungen sind unkonkret. Beschreibungen in der Regel im „Konjunktiv“ formuliert. Hierdurch erhält die dargestellte Planung keine Verbindlichkeit. Hier bedarf es eindeutiger Formulierungen.

- Beispiele: Abbildung 5 in der Begründung weicht deutlich von der Anlage 3 des Verfahrens (Bebauungsplan) in der Ausgestaltung der Wollenweberstraße ab. Es ist nicht erkennlich, welcher Plan zur Ausführung kommen soll!
- 2.) Geschosshöhen Wollenweberstraße 18
In der Begründung Teil A zum Bebauungsplan beschreiben Sie auf Seite 5/17, dass die Geschosshöhe des Wohn- und Geschäftshauses Wollenweberstraße 18 5-geschossig sein soll. Das ist falsch. Konkret handelt es sich hier um eine 4-geschossige Bauweise.
- 3.) Geschosshöhen Indestraße/Wollenweberstraße
Die geplante Bebauung im Rahmen des neu beantragten Bebauungsplans sieht an der Indestraße / Ecke Wollenweberstraße eine 2 bis 4 geschossige Bebauung zzgl. eines Staffelgeschosses vor. Diese Art der Bebauung betrifft unsere Immobilie an der Wollenweberstraße deutlich, da es hierdurch zu einem geringeren Lichteinfall und somit zur Beschattung unserer Immobilie kommt. Aufgrund dieser Tatsache ist unsererseits mit einer Abwertung unseres Hauses aufgrund einer deutlich schlechteren Vermietbarkeit zu rechnen. Nach dem alten und rechtsgültigen Bebauungsplan 87 ist hier eine maximal 2-geschossige Bebauung erlaubt. Im Rahmen unseres Vertrauensschutzes nach § 39 des Baugesetzbuches weisen wir dringend darauf hin, die Anzahl der Geschosse, sowie die Gesamthöhe des Komplexes entsprechend zu begrenzen.
- 4.) Festlegung der Geschosshöhen
Ergänzend fordern wir, im Rahmen einer verbindlichen Planung, nicht nur eine Geschosshöhe festzulegen, sondern auch die Geschosshöhe sowie First- und Traufenhöhen. Allein hierdurch wird eine klare Aussage bezüglich des Erscheinungsbildes der Gebäude getroffen. Ziel der Stadtplanung sollte es sein, die First- und Traufenhöhen an das nachbarschaftliche Stadtbild anzupassen. In der Wollenweberstraße 16 befindet sich ein 1,5 - geschossiges Wohnhaus, daneben schließt ein 2-geschossiger gewerblich genutzter Bereich mit Flachdach an. Ergänzend dazu muss klar gestellt werden, dass die Wollenweberstraße starken unterschiedlichen Gefällen unterliegt, um eine Ebene auf der Wollenweberstraße darzustellen, müssen entsprechende Zwischengeschosse eingeplant werden. Diesem Ansatz wird mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf überhaupt „keine Rechnung getragen“.
- 5.) Verkehrliche Erschließung – Wollenweberstraße
In der textlichen Begründung zum Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplans 313 werden nahezu keine konkreten Aussagen zu der verkehrlichen Erschließung beigebracht. Darüber hinaus ist die Überplanung der Wollenweberstraße, welche Bestandteil des Bebauungsplans ist, sogar widersprüchlich. In unseren Einwänden beziehen wir uns deshalb auf die Anlage 3 des Verfahrens sowie auf Aussagen während der öffentlichen Vorstellung des Verfahrens.
- In diesen Erläuterungen wird seitens der Stadt darauf hingewiesen, dass die Wollenweberstraße wesentlich geändert werden soll. Hier soll der auch schon während des Bebauungsplanverfahrens 87 praktizierte und gewohnte Zustand als Einbahnstraße aufgegeben werden und ein „umgelegter“ Verkehr in beide Fahrrichtungen eingerichtet werden. Gleichzeitig soll der Parkbereich der „Spielhalle“ verlegt bzw. verschoben werden. Darüber hinaus ist die Breite und die Lage von Fuß- und Fahrradwegen deutlich unklar.

Als erstes bezieht sich unser Einwand diesbezüglich darauf, dass diese Änderung der Wollenweberstraße im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den Bestand unseres Hauses Wollenweberstraße 18 wesentlich tangiert. Unser Vertrauensschutz ist hier wesentlich verletzt. Eine derartige Umverlegung und Umwidmung der Straße führt zu einer sehr problematischen Situation der vorwiegend älteren Bewohner des Hauses (ältere Menschen wohnen aufgrund der Infrastruktur gerne in der Innenstadt) beim Verlassen und Betreten des Hauses, da diese dann sofort in den deutlich stärker frequentierten Verkehrsraum treten – es ist unklar, wie die Bürger (gerade ältere Bürger) in dieser engen Straßensituation geschützt werden sollen. Eine doppelzügige Auslegung der Straße geht deutlich zu Lasten der Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen und Fahrradfahrer, weil der Straßenraum für diese Verkehrsteilnehmer deutlich beschränkt ist. Zudem wird es zu einer deutlich höheren Lärmbelastung kommen, so dass insgesamt der Wert unseres Hauses aufgrund der deutlich schlechteren Vermietbarkeit gemindert wird. Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass sich an der Ecke Wollenweberstraße / Indestraße seit über 35 Jahren eine gut besuchte und behindertengerechte Zahnarztpraxis befindet. Patienten müssen ohne eine verkehrliche Behinderung die Praxis betreten und verlassen können.

Als zweites bezieht sich unser Einwand auf die unzureichende Berücksichtigung benachteiligter Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich. Hier wird völlig vernachlässigt, dass dann nur noch ein begrenzter Verkehrsraum zur Verfügung steht. Es muss doch das Bestreben der Stadtverwaltung, einer nachhaltigen Stadtplanung und der Politik sein, im Rahmen eines deutlichen und messbaren Mobilitätswandels gerade im Innenbereich der Stadt allen Verkehrsteilnehmern ausreichend Raum zu geben. In der dargestellten „Planung“ mit einer zweispurigen Straße wird den Fahrradfahrern, Lastenbikelfahrern, Rollatorfahrern und Fußgängern etc. überhaupt kein Raum gegeben. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund des Haufterschließungsweges für den Marktplatz nicht zu verantworten. Das Konzept erfüllt in keinem Bereich die Ansprüche an eine moderne und zukunftsweisende Mobilität im Innenstadtbereich. Aus diesem Grunde ist die Ausgestaltung der Wollenweberstraße als Anbindung zum alten Markt dahingehend zu überarbeiten, dass alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere ältere und junge Menschen sich sicher bewegen können. Dieses sollte auch im Sinne der Investoren sein, da in dem Bereich eine KITA und seniorengerechtes Wohnen integriert werden soll.

Vorschlag: in vielen Bereichen moderner Städte werden diese Straßen als reine Fahrrad- und Fußgängerstraßen ausgewiesen, in denen ein PKW-Verkehr für Anlieger mit Schrittgeschwindigkeit erlaubt ist. Der Vorrang liegt dabei aber auf Fahrräder und Fußgänger, die die gesamte Fahrbahnbreite nutzen können. Bordsteine werden z.B. abgesetzt. In Münster wird dies z.B. als nachhaltiges Ziel sehr vorbildlich umgesetzt. Münster erfährt „als fahrradfreundliche Stadt“ einen massiven Imagegewinn. Leider wird auch hier sehr deutlich, dass die gesamte vorgelegte Planung keinen roten Faden und kein wirkliches Planungsziel verfolgt.

Städtebaulich könnte, wenn es „gut“ gemacht wird, eine sehr schöne Anbindung des neuen Rathausquartiers an die alte Bebauung – der Inde – sowie dem alten Markt gelingen, was die Innenstadt deutlich aufwerten würde und eine Riesenchance für Eschweiler wäre.

Zuletzt ist an dieser Stelle festzulegen, dass die Anlieger in keiner Weise an den Kosten der Erschließungsmaßnahmen beteiligt werden. Dies gilt auch für eine Kostenübernahme durch die Stadt, da hier alleine der Grundstückseigentümer Nutzen aus der Maßnahme zieht und eine Erschließung auch mit der vorhandenen Infrastruktur leistbar wäre.

Einwender 07

6.) Senke Wollenweberstraße

In der Senke der Wollenweberstraße soll die Einfahrt zur neuen Tiefgarage erfolgen. Als Anwohner sind wir mehrfach von äußerst relevanten Hochwasser (u.a. 2009 und 2021) betroffen. Wir müssen leider wirklich deutlich machen, dass diese Planung tollkühn ist.

Bereits im Jahr 2009 sind erhebliche Schäden entstanden und es waren u.a. alle Autos (Tiefgarage Breuer, parkende Autos am Straßenrand) komplett abgängig. Das Jahr 2021 müssen wir Ihnen nicht beschreiben, sämtliche Dokumentationen sollten Ihnen vorliegen. Schadensereignisse dieser Dimension werden uns aufgrund des Klimawandels noch häufiger begleiten. Diese enormen Schäden zu vermeiden, sollte Planungsziel sein. Zudem sollte Ihnen bewußt sein, dass viele Immobilien, aufgrund der enormen und unklaren Schadenshöhe, nicht mehr aufgebaut werden. Das kann doch nicht im Interesse unserer Stadt sein. Diese Aspekte nicht zu berücksichtigen ist grob fahrlässig!

Fazit

Im Ergebnis müssen wir dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ein mangelndes Zeugnis ausstellen. Es fehlt an einem städtebaulichen roten Faden, bleibt in der Ausführung nebulös, beinhaltet keine neuen Mega-Trends und ist einfach komplett nicht nachhaltig. Im Grunde sind wir sehr enttäuscht über diese Planung, weil andere Städte - vergleichbarer Größenordnung - deutlich weiter und innovativer sind. Wir befürchten mit dieser Planung ein zweites CITY-CENTER II mit allen entsprechenden Nachteilen und Problemen. Leider wird sehr deutlich, dass hier nur kurzfristigen Ansprüchen des Investors Rechnung getragen wird und nicht die positive nachhaltige und langfristige Stadtentwicklung der Stadt Eschweiler verfolgt wird. Das ist vor dem Hintergrund der einzigen verfügbaren Innenstadfläche nicht „glücklich“. Dabei besteht jetzt die Riesenchance mit einer zielorientierten und nachhaltigen Planung hier Eschweiler ein deutlich neues Gesicht und Image zu geben.

Für Erläuterungen zu unserer Stellungnahme und Einwänden stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung – gleichzeitig möchten wir Sie bitten, diese mit im Rahmen der weiteren Planung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

[Redacted signature]

Rita Fuchren - Wtrlt: Bürgerbeteiligung Rathausquartier

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 17.06.2022 16:00
Betreff: Wtrlt: Bürgerbeteiligung Rathausquartier

>>> [Redacted] > 17.6.22 16:00 >>>

[Redacted]

Betr.: Bürgerbeteiligung Bauleitplanung Rathausquartier

Sehr geehrte Damen und Herren

im Rahmen der Bürgerbeteiligung habe ich folgende Anregungen:

Verlegung bzw. Herausnehmen der Kita aus der Planung

Die Kita nimmt eine zentrale Stellung in der geplanten Bebauung ein. Dies halte ich aus einigen Gründen nicht für optimal:

1. Sie nimmt einen großen Platz ein , sodass letztendlich vom Quartiersplatz nur einige Durchgänge bleiben.
2. Erfahrungsgemäß entsteht an Kitas und ähnlichen Einrichtungen ein erhebliches Verkehrsaufkommen von Eltern , speziell zu Bring- und Abholzeiten. Da der Verkehr hier über die Wollenweberstrasse fließen muss kommt es hier zu einer erheblichen Verkehrsbelastung neben dem Parkverkehr zu den Supermärkten
3. Von der Kita ist zumindest vom Aussenbereich eine deutlich erhöhte Lautstärke zu erwarten. Auf Grund der Nähe zu den geplanten Wohngebäuden und auch zum Rathaus ist dies nicht der optimale Standort.

Ich schlage vor die Kita nicht an dieser exponierten Stelle zu errichten , sondern vielmehr ins Baugebiet Patternhof zu verlagern. Dies ist auch noch im Innenstadtbereich , ist also auch leicht erreichbar. Evtl. kann man hier sogar eine östliche und eine westliche Kita einrichten um einem erhöhten Bedarf gerecht zu werden. Dieses Gebiet ist zudem verkehrstechnisch deutlich besser angebunden als über die Wollenweberstrasse.

Durch den großen freierwendenden Raum können hier evtl. weitere Geschäftslokale oder Gastronomieangebote erreicht werden.

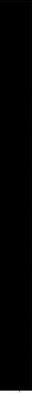
MFG

34

Einwenderin 08

61 / Planungsamt
20. JUNI 2022

Sebastian Schotten - Bürgerbeteiligung Rathaus Quartier

Von: 
An: <sebastian.schotten@eschweiler.de>
Datum: 18.06.2022 17:46
Betreff: Bürgerbeteiligung Rathaus Quartier

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eingabe zu den Plänen des RathausQuartiers gebe ich diesen Vorschlag / Gedankengut ein zur Beachtung.

Klimawandel verändert den Städtebau

Durch die Klimaveränderungen wird das Problem kontinuierlich größer. Das Umweltbundesamt prognostiziert zunehmende Hitzeperioden. Zudem ziehen mehr Menschen in die Städte. Gerade für ältere und kranke Menschen sowie für Kleinkinder ist die Hitze gesundheitlich kritisch.

Um gegen die Wärmeinseln vorzugehen, empfehlen Experten mehr Grün und Blau im Städtebau: Mehr Bäume, Rasen und Pflanzen sowie mehr Wasserflächen. Über das Portal Inkas des Deutschen Wetterdienstes können Kommunen herausfinden, was bei ihnen am wirkungsvollsten ist. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entwickelt zudem nach eignen Angaben für Städte eine Toolbox mit Beispielen für klimagerechte Bauten.

Weniger ist mehr.

Zu dem wünsche ich mir nachhaltiges und recycbares Baumaterial / Holz. (Einführung des digitalen Recycle passes wird kommen). So wie eine vorab Berechnung des CO2 Bedarfs (um Einsparungen) während der Bauphase anzuregen.

Ich wünsche mir vorgefertigte Konstruktionsteile. Co2 Einsparung.

Ich bitte um Benachrichtigung in wie weit meine Anregungen und Wünsche Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

35

Rita Fuchren - Re: Writ: RathausQuartier

Von: [REDACTED]
An: Rita Fuchren <Rita.Fuchren@eschweiler.de>
Datum: 29.06.2022 13:19
Betreff: Re: Writ: RathausQuartier
Anlagen: IMAGE_1.BMP

Sehr geehrte Frau Führen,
 die Weiterleitung ans Bürgerbüro wird nicht zielführend sein. Dazu muss (im Planungsverfahren) eine Anwohnerzone Kolpingstraße geplant und errichtet werden. Das war mein Anliegen. Noch kann ich nichts beantragen, was nicht existiert ist. Daher : Antrag auf Errichtung einer Anliegerparkzone im Zuge der Bebauung des RathausQuartiers
 Mit freundlichen Grüßen
 [REDACTED]

Am 29.06.2022 um 13:10 schrieb Rita Fuchren <Rita.Fuchren@eschweiler.de>:

**Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -
 hier: Ihre Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
 Öffentlichkeit**

Bestätigung des Eingangs am 29.06.2022

Sehr geehrte [REDACTED],

Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan 313 habe ich, wegen des darin enthaltenen Antrages für einen Anwohnerparkausweis, an das Bürgerbüro der Stadt Eschweiler weitergeleitet.

Die personenbezogenen Daten, die Sie uns mit Ihrer Stellungnahme bzw. Ihrer Mail zur o. a. Bauleitplanung mitgeteilt haben, werden im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) verarbeitet bzw. gespeichert.

Die Datenverarbeitung ist für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im öffentlichen Interesse erforderlich. Die entsprechende Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO sowie das Baugesetzbuch (BauGB) als Grundlage für das Verfahren der Bauleitplanung. Die Datenverarbeitung ist erforderlich, um Ihnen nach Abschluss des Verfahrens das Ergebnis der Prüfung und Abwägung zu Ihrer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitteilen zu können.

Aber auch darüber hinaus ist langfristig eine Verarbeitung Ihrer Stellungnahme mit den entsprechenden personenbezogenen Daten erforderlich, um die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte des Bauleitplanverfahrens dokumentieren zu können und

damit ggf. in einem Gerichtsverfahren die entsprechenden verfahrensbezogenen gesetzlichen Anforderungen nachweisen zu können.

Die Stadt wird Ihre personenbezogenen Daten nicht veröffentlichen. Ihre Stellungnahme wird im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägung lediglich in anonymisierter Form verarbeitet und unter anderem im Ratsinformationssystem veröffentlicht werden.

Um die erforderlichen Verfahrensschritte durchführen zu können, kann Ihre Stellungnahme an einen Dritten im Sinne des § 4b BauGB zur Bearbeitung weitergegeben werden.

Als Ansprechpartner zu diesem Thema stehen Ihnen bei der Stadt Eschweiler der Datenschutzbeauftragte Fabian Neffgen oder sein Stellvertreter Sven Gans unter datschutz@eschweiler.de und telefonisch [02403 710](tel:02403710) zur Verfügung. Die zuständige Aufsichtsbehörde ist LDI NRW (Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit), Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf; E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de; Tel.: [0211 384 24-0](tel:0211384240).

Ich bedanke mich für Ihre Anregungen und verbleibe mit freundlichem Gruß

Stadt Eschweiler
 Die Bürgermeisterin
 610/Planung und Denkmalpflege

Im Auftrag
 Rita Führen
 Abteilungsleiterin
 Tel.: [+49 2403 71-4443](tel:+492403714443)
 Fax: [+49 2403 60999-084](tel:+49240360999084)
 e-mail: rita.fuehren@eschweiler.de

>>> Bauleitplanung 29.06.2022 12:17 >>>

>>> [REDACTED] 29.6.22 12:17 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,
 ich/wir beantragen einen Anwohner Parkausweis für die Kolpingstraße schon während der Bauzeit.
 Begründung: Mein [REDACTED] ist pflegebedürftig [REDACTED] und ich gesundheitlich eingeschränkt. Beide bekommen wir nicht das Merkzeichen G anerkannt. Um am sozialen Leben eingeschränkt teilhaben zu können, besitzen wir 1 Fahrzeug, das in Wohnungsnähe einen Parkplatz haben muss. Auch um Arzt und Therapeutenbesuche aufrecht zu erhalten. Schon jetzt ist dies äußerst schwierig durch Gymnasium, Stadtbesucher und zu wenig Parkplätze für Mitarbeiter von Firmen (auch Stadtverwaltung) So lege notwendige Fahrten in Zeiten, die die Chance beinhalten bei Rückkehr eine Lücke zu finden . Daher bitte ich dringend

pro Haushalt einen Anwohnerparkausweis und Beschilderung der Kolpingstraße schon während der Bauphase.

Mit freundlichen Grüßen.

[Redacted signature]

Einwender 09

Rita Fuehren - Wirt: Stellungnahme Vorentwurf Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuehren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 29.06.2022 09:57
Betreff: Wirt: Stellungnahme Vorentwurf Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -

>>> [Redacted] 29.6.22 09:56 >>>

[Redacted text block]

Eschweiler, den 29. Juni 2022

Höchst vorsorglich gebe ich hiermit meine Kritikpunkte am städtebaulichen Probeentwurf der Fa. Ten Brinke, der fälschlicherweise die alleinige Grundlage für den ersten B-Plan-Vorentwurf ist, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fristgerecht zur Kenntnis.

Der Maßstab für den städtebaulichen Entwurf der Baufirma ist nicht die nähere Umgebung, die gewachsene Stadt, sondern der vor 44 Jahren förmlich vom Himmel gefallene, „stadtunmaßstäbliche Rathaus-

Baukörperklotz“, und alleine schon daher fügt sich der Entwurf nicht in die Stadtstruktur ein.

Neue Gebäude müssen sich aber nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen. (§ 34 Abs. 1 BauGB) Aus dem Rahmen fallende Gebäude (Fremdkörper) sind dabei kein Maßstab.

So ist der geplante **Wohnbaublock** an der Ecke Peilsgasse/Dürener Straße folglich völlig überdimensioniert, ortsfremd und mit einer Geschosshöhe von bis zu IV zudem viel zu hoch in der dritten Dimension geplant. Die gegenüberliegenden Gebäude der Dürener Straße sowie der Peilsgasse sind durchgehend nur zweigeschossig, bis auf wenige dreigeschossige Ausnahmen. Zudem haben die Bestandsgebäude der beiden Bezugsstraßenseiten ausschließlich traufständige, steile Satteldächer. Die geplante Flachdachausbildung des Baublocks ist daher ebenfalls ortsfremd und insofern nicht, wie das Baugesetz es fordert, aus dem Bestand hergeleitet.

Daran ändert auch nichts das eine, quasi versprengt liegende, ca. 35 Meter lange **Haus mit Satteldach** gegenüber der denkmalgeschützten Hofanlage, das städtebaulich daher als ein „Panoptikum-Baukörper“ wahrgenommen wird. Diese Wirkung wird auch noch verstärkt durch den Rücksprung des Baukörpers um 8 Meter von der ursprünglichen, historischen Straßenrandaulinie. Begründung dafür ist laut Planverfasser, dass dort in senkrecht angeordneten Parktaschen, „Abstellraum für Stehzeuge“ geschaffen werden soll. Und das auch noch entlang einer Einbahnstraße.

Soll hier etwa PKW-Abstellraum formgebend für die städtebauliche Figur des Entwurfes an so einer wichtigen Stelle sein?

Ebenso ist der **Parkplatz** für die beiden Supermärkte mit einer Fläche von 2.000 Quadratmetern ist ein absolutes No-Go und völlig aus der Zeit gefallen. Das erinnert doch stark an den Marktplatz, der einst Parkplatz für den ersten Aldi in Eschweiler war. Eine frei beplanbare, innerstädtische Lage, so nah am Marktplatz und Kirche, gibt es nicht ein zweites mal in Eschweiler, und die Firma schlägt mit ihrem Probeentwurf ernsthaft und sogar erneut wieder vor, an dieser Stelle einen oberirdischen Parkplatz zu errichten?

Insbesondere diese Fläche von 2.000 Quadratmetern, aber auch die umgebenden, nicht einer „stadtgerechten“ Bebauung zuzuführen, ist ein städtebaulicher Fauxpas ersten Ranges. Außerdem gehören die beiden geplanten **Supermärkte** besser zusammen als ein Vollsorimenter an die Peilsgasse, an den östlichen und verkehrstechnisch gut angebundenen

Rand des Areals, und die Einbahnstraßenregelung der Wollenweberstraße kann/muss beibehalten werden.

Ein weiterer Fauxpas ist die **Kita** am Parkplatzrand, in exponierter und unangemessener Positionierung mit der Wichtigkeit einer Wallfahrtskapelle. Die Kita ist ein „dienendes Gebäude“, ein Zweckbau für den sog. Gemeinbedarf, welches Andernorts, wenn überhaupt, auch im Planareal integriert werden kann.

Der **Gebäudekomplex an der Wollenweberstraße**, vom Investor wegen der vorgesehenen Supermärkte auch „Gewerberiegel“ genannt, hat die gleiche Grundfläche wie das ganze Rathausgebäude nebst Ratssaal und Fraktionsräumen. Er schnürt das Rathaus so eng ein, dass eine Verbindung zur Indestraße nur über eine knapp 2 Meter schmale kleine Treppe entlang einer überdachten? Zuferrampe möglich ist. An der Nordseite der Stadtbücherei entsteht durch diesen in Ausdehnung und viergeschossiger Höhe, ein völlig überdimensionierten Gebäudekomplex. Dieser erzeugt in Verbindung mit dem Rathausbaukörper einen engen, hinterhofartigen Angstrraum, der nicht zu verantworten ist. Da in dem größten Gebäudekomplex des Planareals keine Wohnnutzung vorgesehen ist und auch nicht nach B-Plan-Vorentwurf zulässig sein soll, wird dieser nach Feierabend und Geschäftsschluss völlig „ausgestorben“ sein. Dies befördert die „Ghettoisierung“ des Gesamtareals, im Zusammenspiel mit dem merkwürdig zusammengewürfelten übrigen Baukörpermix des Entwurfes der Baufirma.

Die Dimension der fünfgeschossigen Gebäudewand, den der **klammerartige Baukörper entlang der Peilsgasse** mit dem gleich hohen Wohnbaublock bildet, ist gigantisch, monoton strukturiert und völlig „stadttunangemessen“. (Siehe Vogelperspektive) Die fast 18 Meter hohe Gebäudewand ist in Summe 113 Meter lang, mit einer Unterbrechung von 27 Metern. Vis a vis sind die Gebäude der Peilsgasse mit Satteldächern maximal dreigeschossig und im Durchschnitt rund zehn Meter niedriger.

Durch die unmotiviert wirkende und versprengte Anordnung der Gebäude im Planareal bilden sich **Restzwischenräume**, die keinerlei Freiraumqualitäten bieten, um sich dort gerne aufhalten zu wollen. Wer will etwa im Schatten des Rathauses und im Durchzug auf einem angeblich dort vorgesehenen „Quartiersplatz“ einen Kaffee trinken? Diese Zwischenräume sind zufällige „Abfallprodukte“ und sollen lediglich mit etwas „Schamgrün“ kaschiert und mit Spielgeräten hier und da sozial aufgehübscht werden. Die Durchwegung der Baukörperanordnungen ist ebenso unstrukturiert und lässt lediglich eine Durchquerung in Ost-West-Richtung (und umgekehrt) zu. Eine Verbindung von Nord nach Süd ist ausschließlich entlang von Tiefgarageneinfahrten über hühnerleiterähnliche, knapp zwei Meter breite Treppen möglich. Eine

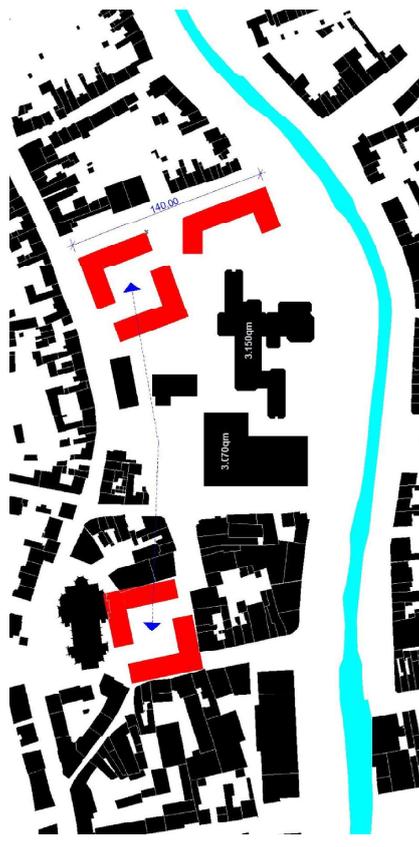
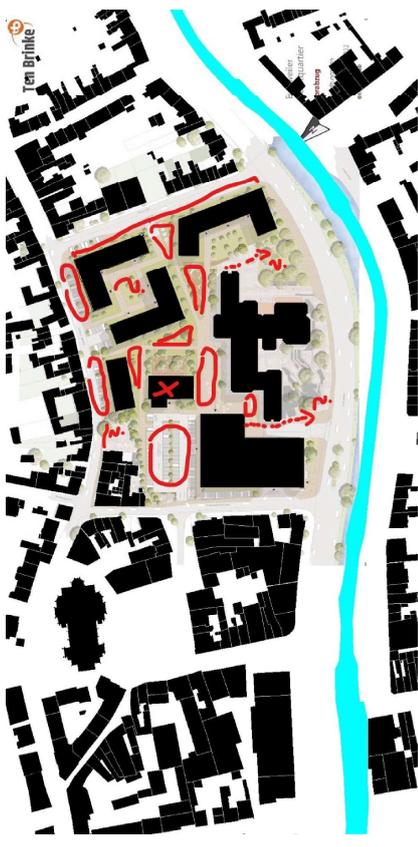
Anbindung des vorgeschlagen neuen Quartiers an die Inde mit einem dort geplanten neuen Inde-Boulevard ist praktisch so nicht mehr möglich. Die „Nottreppen“ sind vielmehr eine Ausladung, als eine Einladung, den Boulevard zu erreichen und das neue Quartier mit der Südstadt zu verbinden.

Mit guter Stadtplanung, gar mit fach- und zeitgerechtem Städtebau hat der Probenentwurf des Bauunternehmers Ten Brinke aus beschriebenen Gründen nichts zu tun und erfährt daher meinen vehementen Widerspruch.

Die erst jetzige Beteiligung der Öffentlichkeit zu so einem späten Zeitpunkt im Planverfahren ist eine Farce, da dieser bereits von einem Gremium des Stadtrates (ohne Bürgerbeteiligung) beschlossen wurde und er damit verfestigt wurde und ist.

Im Ringen um die beste Lösung für Eschweiler müssen daher endlich alternative Ideen und Planansätze auf den Tisch, und bereits vorhandene Alternativentwürfe müssen unverzüglich in der offiziellen Diskussion Berücksichtigung finden.

Eine Kommune (hier die Stadtverwaltung) darf sich nicht in erster Linie nur Investoren verpflichtet fühlen, sondern muss vorrangig bei der Ausformulierung von Bauleitplanung den Lebensraum der Menschen in Eschweiler im Blick haben.





Einwender 10

Rita Fuehren - Nachtrag meiner Adresse

Von: [Redacted]
 An: "rita.fuehren@eschweiler.de" <rita.fuehren@eschweiler.de>
 Datum: 19.07.2022 19:48
 Betreff: Nachtrag meiner Adresse

Sehr geehrte Damen und Herren !

Ich war bei der Bürgerversammlung Anfang Juni mit dabei !
Hier meine Verbesserungsvorschläge !

1. Mittig Quartier ein Springbrunnen oder Wasserlauf. Bachähnlich !
 2. Große LED Leuchtwand mit Nachrichten und Wettervorhersage, sowie Infos für Ausflüge rund um Eschweiler. Nachts kann diese LED Wand ja bis Morgens ausgeschaltet werden.
 3. Eine Mittig des Quartiers schöne Quartierstüberdachung...ähnlich Stil offene Markthalle im Französischen Stil!
 4. Mehr Gastronomie
 5. Aussichtsturm zum besteigen oder Auffahren kl. Fahrstuhl, mit Blick über ganz Eschweiler!
 6. Kleineres Kino integrieren, Sitzplätze ca. 200 Pers.
 7. Jugendtreff....
- Dies sind ein paar Vorschläge, könnte noch weitere machen.
Bin gespannt.

[Redacted]
 [Redacted]
 Mit freundlichen Grüßen
 [Redacted]

Gesendet mit der [Telekom Mail App](#)

Einwenderin 11

Eschweiler, 08.07.2022

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

An die Bürgermeisterin
Frau Nadine Leonhardt
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
bei der letzten öffentlichen Bürgerversammlung vom 08.06.2022, habe ich erfahren, dass es rund 50 Bewerbungen für das Rathaus Quartier gab. Wieso wurde dann nur die eine von Ten Brinke vorgestellt?

Zum Projekt Ten Brinke:

Die Lage des Parkplatzes ist in meinen Augen nicht schlüssig:

Wo bleibt da die Sicherheit der Kinder, wenn sie zum Kindergarten gebracht werden?

Wer denkt an die Senioren, die beim Einkauf von auf- und abfahrenden Autos, gefährdet werden?

Wie ist das Thema der Feuerwehrzufahrt organisiert, reichen die Bewegungsflächen hierfür aus?

Ich bitte, diese Anregungen im laufenden Verfahren zum Bebauungsplan Rathausquartier zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Einwender 12

Bauleitplanung - Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan 313 - Rathaus Quartier -

Von: [Redacted]
An: <bauleitplanung@eschweiler.de>
Datum: 11.07.2022 16:53
Betreff: Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan 313 - Rathaus Quartier -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. frühzeitigen Beteiligung machen wir folgende Anregungen:

1. Die Mauer (ca. 4 m), welche durch die Tiefgarage zwangsläufig entsteht (Haus 4) Peilgasse Ecke Indestraße - Nämlich durch das Gefälle von der Dürener Straße - zur Peilgasse runter Richtung Indestraße, wirft die selben Probleme wie zuletzt gefassten Planung (ausgangs des letzten B-Plans) beklagten Mauer (Dürener Straße) auf.
Hier sollte unter Beachtung der Nachbarn eine verträgliche Lösung gefunden werden.

2. Die Parkplätze auf der Dürener Straße sollen einen öffentlichen "Charakter" erhalten und sowohl für den privaten als auch öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für die Parkplätze an der Wollenweberstraße.

3. Die Kita inmitten des B-Plans ist gegenwärtig als auch zukünftig fehlentwickelt und sollte wie ursprünglich geplant am Patternhof platz finden. Man beachte hier einen für Kinder geeigneten Schutzzaun (Spielplatz und angrenzende Flächen) gleich welcher Höhe, was den Eindruck eines Gefängnisses o.ä. mit sich bringt.
Die Sicherheit der Kinder wäre ohne einer solchen Begrenzung bzw. Zauns nicht gewährleistet.

4. In den Untergeschossen der jeweiligen Baukörper (Haus 1 - 4 im Erdgeschoss) Einzelhandelsflächen zur Verfügung zu stellen.

5. Die Zu- und Abfahrten sind so zu gestalten, dass selbst bei Rückstau zu den Hauptverkehrsstraßen (Inde- und Dürener Straße) nicht übermäßig belastet werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

[Redacted]
[Redacted]

Einwender 13

Rita Fuchren - Wtrlt: Bebauungsplan 313 - Rathausquartier, Bürgerbeteiligung

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 14.07.2022 09:31
Betreff: Wtrlt: Bebauungsplan 313 - Rathausquartier, Bürgerbeteiligung

>>> [REDACTED] 14.7.22 09:30 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

als Förderverein Stadtbücherei Eschweiler e. V. unterstützen wir seit Jahren mit viel Engagement die Stadtbücherei, die durch ihre Lage im Rathaus Teil des kommenden Rathausquartiers ist. Aus diesem Grund möchten wir als Interessenvertretung der Nutzer, aber auch als Bürger uns zu den Plänen im Rahmen der Bürgerbeteiligung mit einem Vorschlag äußern.

Die Stadtbücherei ist verlässlicher Bestandteil des kommunalen Kulturangebots. Ein kostenfreier oder zumindest kostengünstiger Zugang zu Medien aller Art, zu Information und Bildung ist wesentlich für Teilhabe und Chancengleichheit. Die Stadtbücherei bietet darüber hinaus durch ihre zahlreichen Veranstaltungen und Aktionen Kultur- und Wissensangebote und ist Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Diesem Stellenwert werden die Sichtbarkeit der Stadtbücherei im Stadtbild insgesamt sowie der Ein- und Ausgangsbereich im Besonderen nicht gerecht.

Wir begrüßen die Aufwertung, die auch die Stadtbücherei in den letzten Jahren durch die Sanierung der Rathausfassade und Neuanschaffungen in Teilen der Ausstattung erfahren hat.

Immer noch schwierig finden wir jedoch die Situation im Eingangsbereich - dieser ist eng, dunkel, wenig einladend und macht Rollstuhlfahrenden und Familien mit Kinderwagen Probleme: Es gibt keine selbstöffnende Schiebetür, das Raumangebot ist minimal und wird durch die Schließfläche noch verkompliziert. Es ist kaum möglich, dass jemand hineingeht und gleichzeitig ein anderer herauskommt; seine Tasche kann man nur einschleifen, wenn niemand sonst im Flur ist, weil man sich gegenseitig im Weg ist.

Die Neugestaltung des Rathausquartiers mit der Neuansiedlung der VHS, dem zweiten großen kommunalen Bildungsanbieter, direkt neben der Stadtbücherei eröffnet die Chance, hieran etwas zu ändern. Eine Öffnung der Stadtbücherei zum Rathausquartier hin mit einem zusätzlichen, einladenden und funktionalen Zugang würden wir sehr begrüßen. Ein Eingang an der Achse "Markt" oder eine gemeinsame Unterbringung von VHS und Stadtbücherei als Bildungszentrum wäre ideal.

Wir möchten daher darum bitten, diese Überlegungen in die Planung des Rathausquartiers mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]



Einwender 14**Rita Fuchren - Wtrlt: Bauten am Rathaus**

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 14.07.2022 10:14
Betreff: Wtrlt: Bauten am Rathaus

>>> [REDACTED] 14.7.22 10:14 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

für mich sind die vorgelegten Pläne in keinster Weise up to date und schon gar nicht zukunftsfähig.

Die Art der von den Investoren geplanten Wohnanlagen haben in der Vergangenheit bereits zur Ghettoisierung beigetragen, z.B. Gropiusstadt/Berlin, bis auch Gutenbergsstraße/Eschweiler.

Zudem sehe ich in Eschweiler keine Wohnanlage, wo sich Anwohner in Flächen oder Grüngeländen innerhalb dieser Wohnkomplexe aufhalten. Beispiel: Am Brunnenhof habe ich in den letzten 35 Jahren noch nie jemanden in diesem Innenraum „chillen“ sehen, auch spielen dort niemals Kinder, niemand hält sich dort auf.

Ein weiterer Kritikpunkt: Die Errichtung einer Kita inmitten der zu bebauenden Fläche betrachte ich als äußerst fragwürdig. Eine Kita gehört für mich an den Stadtrand, dorthin wo frische Luft ist. Außerdem haben wir in der Stadtmitte bereits mehrere Kitas.

Ich schlage vor, das Grundstück als Stadt zurückzukaufen und, solange weder Geld noch Konzept zur Bebauung vorhanden sind, dort eine grüne Wiese einzurichten und später, wenn wieder Geld da ist, ein ganz anderes Bauvorhaben, diesmal innovativ und zukunftsorientiert, zu bauen. Vorausgehen sollten die Fragen: Was will Eschweiler, wer ist Eschweiler, was ist Zukunft in und für Eschweiler, wer soll nach Eschweiler kommen, welches Leben haben wir derzeit in Eschweiler und welches Leben wünschen wir uns? Fragen, die vor einer weiteren Planung zuerst bearbeitet werden sollten. Bevor wir keine Klarheit über diese grundlegenden Pfeiler haben, betrachte ich derzeit geplante Bauten an dieser Stelle als verantwortungslos für die Zukunft unserer Stadt.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
 Eschweiler, den 14.07.2022

Einwender 15

Rita Fuehren - Wirt: Bebauungsplan 313

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuehren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 15.07.2022 12:34
Betreff: Wirt: Bebauungsplan 313
Anlagen: Bedenken gegen Bebauungsplan an Stadt Eschweiler vom 15_07_2022.pdf; image001.jpg

15.7.22 12:34 >>>

Bauleitplanung@eschweiler.de

E-Brief vom: 15.07.2022, 12:34 Uhr
AZ Empfänger:
Von: (Bitte angeben)
AZ Absender: \$AZDRITTER
AZ Dritter: Bebauungsplan 313
Betreff:

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit erhalten Sie unser beigefügtes Schreiben bezüglich Bedenken gegen o.a. Bebauungsplan zu Ihrer geschätzten Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Eschweiler
Bürgermeisterin Frau Nadine Leonhardt
Frau Rita Führen
Johannes - Rau - Platz 1
52249 Eschweiler

www.cherrier-kollegen.de
info@cherrier-kollegen.de

E-Mail Bauleitplanung@eschweiler.de

Thema
D5/199.22

Datum
15.07.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan 313, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt, sehr geehrte Frau Führen, sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung nehmen die Unterzeichner [redacted] als Bürger und Anwohner der Dürener Straße zum am 15. Juni 2022 bekanntgegebenen, oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Es bestehen Bedenken gegen das Sicheinfügen, weil sich das gesamte Bauvorhaben, welches auf dem o.g. Bebauungsplan aufbauen soll, am Rathauskomplex orientiert und nicht an der umliegenden, bewachsenen und teilweise historischen, denkmalgeschützten Bebauung.

Es bestehen Bedenken gegen den Verkehrsfluss, und zwar sowohl hinsichtlich des ruhenden als auch hinsichtlich des fahrenden Verkehrs, insbesondere mit Hinblick auf die vorliegenden Verkehrsgutachten (diese Verkehrsgutachter wurden gefertigt zum ursprünglich beantragten Bauvorhaben, für welches die Befreiungen erteilt wurden).

Weiter bestehen Bedenken gegen eine viergeschossige Bebauung entlang der Dürener Straße, da dort eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vorhanden ist, die geplanten Gebäude würden die gesamte vorhandene Bebauung überragen und als Fremdkörper erscheinen.

Weiter bestehen Bedenken auf Grund der Vielzahl der entstehenden, versiegelten Flächen.

Es bestehen die Bedenken, da die Gebäudehöhen, die Trauf- und Firsthöhen nicht festgelegt sind; aus diesem Grunde können die fertigen Gebäudehöhen nicht eingeschätzt werden, dies ist jedoch für einen städtebaulichen Entwurf von Bedeutung.

Weiter bestehen Bedenken, da kein städtebauliches Konzept vorhanden ist, bzw. dieses zumindest nicht bekannt ist. Stattdessen dient der o.g. Entwurf nur den Interessen des Investors, nicht jedoch den Interessen der Stadt, insbesondere da keine Alternative präsentiert wird, und auch nicht bekanntgegeben wird, welches städtebauliche Konzept der Stadt Eschweiler hinter dem o.g. Entwurf ist.

Es bestehen Bedenken, da unklar ist, ob die Stadt Eschweiler ein städtebauliches Konzept mit diesem Bebauungsplan verfolgt, dieses ist jedenfalls nicht bekannt.

Weiterhin bestehen Bedenken, dass mit dem o.g. Bebauungsplan eine Anbindung des Gebietes sowohl an die alte Bebauung zur Indestraße, Peisigasse, Inde als auch zum Marktplatz gelingen kann.



Die Bürgermeisterin
der Stadt Eschweiler

Eing.: 15. Juli 2022

Tel.: (02403)

Fax: (02403)

Bürozeiten: Mo, Di, Do, Fr 9 bis 12 Uhr

III

15/7/22

Stadt Eschweiler
Frau Bürgermeisterin
Nadine Leonhardt
Johannes-Rau Platz 1

52249 Eschweiler

61 / Planungsamt
18. JULI 2022

Eschweiler, den 14.07.2022

Einwenderin 16

Betr.: Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem B-Plan 313 Rathausquartier

Sehr geehrte Frau Leonhardt,

wir sind Besitzer verschiedener Wohn- und Geschäftshäuser in der Eschweiler Innenstadt, unter anderem Ecke Wollenweberstraße / Markt.

Wir sind aus verschiedenen Gründen mit dem Bebauungsplan nicht einverstanden.

Die teilweise vorgesehene 8 Geschossigkeit ist nicht tragbar. Es verdunkelt die umliegenden Straßen und trägt in keiner Weise zur Attraktivität der Stadt bei. Da keine festgelegte Höhe beziffert ist, können sehr massive Baukörper entstehen, auch schon bei geringerer Geschossigkeit. Wohn – und Gewerbeeinheiten erfordern unterschiedliche Höhen und auch durch die Möglichkeit von evtl. Kellern, Staffel- oder Dachgeschoßen ist die Höhe der Gebäude sehr ausbaufähig.

Auch ist nicht zu erkennen, ob die Fassadengestaltung der entstehenden Gebäude von ansprechender Qualität und Ausführung sind und somit eine Verschönerung der Innenstadt darstellt.

Dieser hohe Anteil an Wohn- und Geschäftsfläche ist am Bedarf vorbeigeplant. Wir verweisen auf den bereits hohen Leerstand in der Stadt. Die Gewerbe- und Bürofläche wird vermutlich einfach durch Umzug alter Händler besetzt werden, was weitere Leerflächen in der Innenstadt zur Folge haben wird.

Das hohe Aufkommen von Wohnungen führt zur Gettobildung.

Man sollte dieses Herzstück der Stadt dazu nutzen, die Aufenthaltsqualität zu steigern, mehr Grünfläche und Kultur zu planen und nicht nur damit es sich für einen Investor lohnt, eine möglichst hohe Ausnutzung der Fläche in Bauvolumen und Wirtschaftlichkeit. Die im Plan dargestellten Grünflächen sind nur Restflächen neben den Gebäuden aber keine zusätzliche zentrale Fläche, die einlädt zum Verweilen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted]

[Redacted]

Einwender 17.1**Rita Fuchren - Wirt: Markquartier**

Von: Bauleitplanung
An: Rita.Fuchren@eschweiler.de, Ulrike.Zingler@eschweiler.de
Datum: 15.07.2022 22:30
Betreff: Wirt: Markquartier

>>> [REDACTED] 15.7.22 22:30 >>>

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Infoveranstaltung Marktquartier war ich zugegen. Meine Bedenken wegen zu wenigen Parkplätzen in Richtung der zukünftigen Bewohner wurden zur Kenntnis genommen.

Eine schriftliche Beanstandung wurde verlangt, die hiermit erfolgt.

Es sollen 200 Wohneinheiten entstehen für ca. 500 Bewohner. 80 Wohnungen altersgerecht, hier rechne ich mit ca. 1,5 Mieter pro Wohnung, entspricht 120 Bewohner.

80 Tiefgaragenstellplätze sind geplant.

Dies scheint sinnvoll. Somit bleiben noch 380 Bewohner übrig, die sich auf die restlichen 120 Wohnungen verteilen werden.

Hierfür sind 120 Tiefgaragenstellplätze geplant.

Somit bleiben 260 Mitbewohner. Wenn nur Jeder 4, der 260 Mitbewohner zusätzlich ein Auto hat, so fehlen 55 Parkplätze. Bei Jedem Dritten sind es schon 86.

Dies scheint mir in der Planung erheblich zu gering.

Dies führt zu Parkplatzproblemen für die Mieter, aber auch für Anwohner und Kunden der Geschäftsleute.

Denn die Infrastruktur in Richtung der Parkplätze im öffentlichen Bereich hat die maximale Grenze schon überschritten.

Dies möchte ich Ihnen kurz erläutern.

1. Bauprojekt liegt mitten in der Stadt
2. Die umliegenden Straßen sind allesamt gebührenpflichtig: Dürenerstraße, Indestraße, Wollweberstraße, obere Grabenstraße, Uferstraße, Marktplatz etc.
3. Auf der Peilsasse gibt es keine Parkplätze, einige private.
4. Grabenstraße, Neustraße und Englerthstraße sind Fußgängerzonen.
5. Ein Parkhaus bzw. großflächige Parkplätze sind in der Umgebung nicht vorhanden
6. Parkflächen auf privaten Flächen z.B. Garagen gibt es im Immobilienmarkt so gut wie nicht.

Hier Ist ein Parken gebührenpflichtig!

Zudem kommt der alltägliche Parktag.

Ein Gutes Beispiel ist das Rathaus selbst, hier arbeiten ca. 600 Mitarbeiter.

Nur ca. 60 Parkplätze für Angestellte sind vorhanden. Kalkuliere das ca. täglich 150 - 200 Fahrzeuge von Angestellten Ihr Fahrzeug gebührenfrei parken.

Dies geschieht in der Regel Wochentags gegen 8:00 - 9:00h.

Doch zuvor kommen noch die Schüler des Städtischen Gymnasium die ihre Fahrzeuge auch dort parken.

Es ist schon verwunderlich wie viele Fahrzeuge das sind.

Erfahrungsgemäß ist das der Bereich Kolpingstraße, Carbyn Straße, Parkstraße, Peter -

Liesen Straße, Preyerstraße bis hoch zu Gartenstraße.

Hier wird sich der Radius erweitern.

Das parken für Anwohner der Innenstadt wird noch mehr zunehmen.

Im Gegensatz sind 200 Parkplätze für 2 Supermärkte ebenerdig geplant.

Dies ist die minimalste Größe die von Pächtern der Märkte gefordert wird " Aussage Herr Gödde" und dies mitten in der Stadt.

Eine Vorstellung der Dimension ist der Parkplatz Edeka/ Aldi/DM in Dürwiß, dieser hat nicht die Größe.

Das einkaufen ohne Auto wird in der Stadt durch die Nähe der Supermärkte wahrscheinlich von vielen Bürgern genutzt werden.

Rechne hier mit ca. 1.500 Konsumenten.

Von daher ist der Parkplatz in seiner Mindestgröße zu groß, was man sich zu Nutzen machen sollte.

Eine größere Tiefgarage für die Bewohner halte ich nicht für umsetzbar, da es für den

Bauherrn absolut unrentabel ist.

Doch umsetzbar mehr Parkraum für die Bewohner des Quartiers zu ermöglichen, ohne

Mehrkosten und zu dem noch rentabel, wenn für die Bewohner des Quartiers ein

Sonderparkrecht auf dem Parkplatz der Supermärkte vorhanden wäre.

Dies könnte so aussehen:

1. Parkrecht nur spezifisch fürs Auto
2. Erkennbar durch ausgegebene Ausweise
3. Kein Platzrecht
4. Keine Zeitbeschränkung beim Parken
5. Limitierte Ausgabe der Parkausweise, nach Praxis steigend
6. Über Vertrag
7. 30€ für den undefinierbaren Platz
8. Pachteinnahme nach Praxis monatlich
9. An de Schranke Erkennung

Bitte um Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Einwender 17.2

17.2

- Bebauungsplan 313 Marktquartier

Von: [REDACTED]
 An: <buergemeisterin@eschweiler.de>, <pierothinfo@northdata.de>, <albert.bo...
 Datum: 25.08.2022 14:53
 Betreff: Bebauungsplan 313 Marktquartier
 Anlagen: __Eingangsbestätigung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 15.07.2022 habe ich eine Stellungnahme per Mail, in Richtung Parkplätze Plan 313, der Stadt zugesandt, siehe unten.

Am 20.07.2022 bekam ich die Bestätigung der Eingabe und dessen weitere Bearbeitung.

Sodann sollen die Ratsmitglieder darüber informiert werden.

Bei einer Rückfrage am 24.08.2022 "telefonisch" wurde mir mitgeteilt, dass eine Weitergabe an den Stadtrat noch nicht erfolgt ist.

Dies würde geschehen, im Gesamtpaket aller Vorschläge, zumindest offiziell.

Da hier erstmals keine baulichen Veränderungen von Nöten sind, verstehe ich die verzögerte Weitergabe an den Stadtrat nicht.

Außer man versucht die Zeit der Handlungen bzw. Widerspruchs in den ausstehenden Stellungnahmen zu verzögern.

Dadurch bedingt werde ich noch heute die Vorsitzenden Mitglieder des Stadtrats bzw. deren Vertreter und andere informieren.

Zudem habe ich noch ein 2. Anliegen.

Hier geht es um die ehemalige Judenstraße in Eschweiler.

Diese wurde 1973 im Zuge der Neuplanung Indestraße vollständig abgerissen.

Es war eine sehr alte Straße, wahrscheinlich Anfang des 19. Jahrhunderts so benannt.

Es ist schon erstaunlich, wie liberal man in dieser Zeit war, die Straße so zu benennen

In der Nazizeit wurden nicht nur alle Juden deportiert/umgebracht, die Synagoge zerstört und wahrscheinlich noch vieles mehr Unheil angerichtet.

Auch die Judenstraße wurde umbenannt und somit alle Erinnerungen ausgelöscht.

Nach dem Krieg bekam sie ihren ursprünglichen Namen wieder, eben bis 1973.

Es war eine sehr lebhaft e Einkaufs- und Wohnstraße, mit Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Metzgerei, Herrenausstatter, Ärzte, Hotel etc.

Die älteren Bürger aus Eschweiler können sich bestimmt noch an diese Zeit erinnern, so wie ich auch.

Denn hier bin ich mit meiner Mutter fast jeden Tag zum Einkaufen hingegangen.

Eine neue Vergabe der Judenstraße

In Eschweiler erfolgte bis heute nicht!

Doch nun soll durch den Bebauungsplan 313 ein neues Wohn- und Geschäftsviertel entstehen.

Dieses Gebiet ist keine 100m von der alten Judenstraße entfernt, die Parallelen sind unausweichlich.

Wäre hier nicht eine Namensgebung wie z.B. Judenallee, Judenplatz, Judengasse angebracht.

Zumindest sollte ein Teilstück z.B. im Viertel so heißen, natürlich mit Postanschrift.

Somit würde wenigstens symbolisch jüdisches Leben in Eschweiler wieder existieren.

Mit freundlichen Grüßen

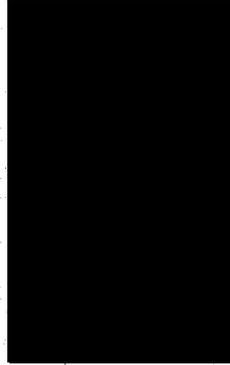
[REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 um 16:14 Uhr
 Von: [REDACTED]
 An: [REDACTED]
 Betreff: Antw: Erneute Sendung Ihrer Mail

Mit freundlichem Gruß
 Stadt Eschweiler

Die Bürgermeisterin

610/Planung und Denkmalpflege



>>> will beckers <bullitp1@gmx.de> 23.08.2022 14:04 >>>
 Hallo Frau Fuehren,

wie telefonisch besprochen, bitte ich Sie um eine nochmalige Zusendung Ihrer Antwort.

LG

[REDACTED]

Einwender 18

Von: Bauabplanung
 Rita Fuehren@eschweiler.de, Ulrike Zingler@eschweiler.de
 An: 17.07.2022 22:54
 Datum: 17.07.2022 22:54
 Betreff: Wrrt: RathausQuartier: Nachhaltige Mobilität und Energieversorgung

>>> [REDACTED] 17.7.22 22:53 >>>>

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Stadt Eschweiler schreibt sich die Nachhaltigkeit ganz groß auf die Fahnen - als Bürger bekommt man davon allerdings nicht viel mit.

Mit dem RathausQuartier könnte man hier ein Leuchtturmprojekt verfolgen um die Elektromobilität und die Energieversorgung ganz besonders nach vorne zu bringen!

1. Vorschlag Energieversorgung:

Da sieht man auf den Plänen von Ten-Brinke nur vereinzelt Solarmodule auf den Dächern. Warum wird das nicht flächendeckend gemacht, was ich hiermit vorschlagen möchte. Die vorgesehene Begrünung der Dächer kann sicherlich kein Hindernis sein, denn diese zwei Nutzungen schließen sich nicht gegenseitig aus - das liebe sich auch kombinieren. Zudem würde man viel Energie bereitstellen können für meinen

2. Vorschlag Elektromobilität

In Zukunft werden die paar AC-Ladestulen verteilt über die Stadt nicht ausreichen, um die immer größer werdende Flotte der Emobile mit Strom zu versorgen.

Hier bietet sich die Möglichkeit, die Versorgung von Emobilen größer zu denken:

- Für die Bewohner des Komplexes sollte jeder Stellplatz zumindest mit einem dauerbesetzbaren 220V-Anschluss mit 3,7 kW ausgestattet sein - zumindest sollte das aber für eine einfache Nachrüstung mit entsprechenden Leerrohren berücksichtigt werden.
- Die im RathausQuartier existierenden öffentlichen Stellplätze sollten zu einem Drittel / der Hälfte mit Ladestationen mit 11KW ausgestattet sein - respektive für deren nachträgliche Errichtung ebenfalls mit Leerrohren vorbereitet sein.

- Auch hier in der Stadt wären 1-2 Schnellladestationen mit DC und bis zu 150 kW evtl. aufgeteilt auf zwei Ladepunkte (mit je 75 kW) wünschenswert und werden in Zukunft immer nötiger werden.

- Zur Steuerung der Stromentnahmespitzen bei so vielen Ladepunkten benötigt man dann zu guter Letzt ein ausgeklügeltes Lademanagement, das ggfs. die Ladeleistung der einzelnen Ladepunkte reduzieren könnte, damit es nicht zu einer Überlastung des Stromnetzes kommt.



 Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.
<https://www.avast.com/antivirus>

Einwender 19

Planungsamt der Stadt Eschweiler
z. Hd. des Amtsleiters Herr Schoop
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

61 / Planungsamt
22. Aug. 2022

Stadt Eschweiler
22. Aug. 2022

Eschweiler, den 19. August 2022

Verkehrliche Anbindung des neuen B-Plan-Gebietes Rathausquartier

Sehr geehrter Herr Schoop,

letzten Mittwoch erläuterten Sie mir anhand des auf dem Flur aushängenden B-Planentwurfes die voraussichtliche verkehrliche Anbindung des künftigen Rathausquartiers und wiesen zusammen mit einer ebenfalls anwesenden Dame, Frau Führen², darauf hin, dass zurzeit beabsichtigt sei, jedenfalls den nördlichen Teil der Wollenweberstraße als Einbahnstraße mit Fahrrichtung Richtung Indestraße zu gestalten.

Als Anlieger der Peter-Paul-Straße im Bereich zwischen Kolpingstraße und Preyerstraße halte ich diese Maßnahme nicht für ausreichend um die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes zu gestalten.

Die Peter-Paul-Straße in dem vorgenannten Abschnitt ist für die Aufnahme weiteren Verkehrs aufgrund der Verengung in diesem Bereich nicht geeignet weiteren Verkehr aufzunehmen, zumal die verkehrliche Belastung dieser Straße durch den Ziel- und Quellverkehr des Städtischen Gymnasiums, des Jugendheims der Pfarre St. Peter und Paul, des Amtsgerichtes Eschweiler und der Besucher des Marktviertels bereits sehr groß ist. Hinzukommt der Verkehr von Dürwiß Richtung Weisweiler/Düren (u.a. zu den Gewerbeflächen der Firmen Hit-Markt, Rossmann, Lidl, Aldi sowie Obi) und zurück.

Dieser Verkehr läuft vielfach nicht über die für ein hohes Verkehrsaufkommen ausgebaute Indestraße, sondern fließt ab/bis der Kreuzung Südstraße/Dürener Straße über die Eduard-Mönke-Straße und die Peter-Paul-Straße. Schon jetzt sind die vom Straßenverkehr dort ausgehenden Geräuschmissionen enorm. Selbst wenn man davon ausgeht, dass der nördliche Teil der Wollenweberstraße zwischen Dürener Straße und Markt künftig eine Einbahnstraße mit Fahrrichtung Indestraße ist, muss einer zusätzlichen Belastung der Peter-Paul-Straße auch im Hinblick auf das dortige Gymnasium entgegengewirkt werden. Der über die Dürener Straße das Rathausquartier anführende Verkehr wird versuchen, bereits die jetzt dort vorhandenen zahlreichen Parkmöglichkeiten auf dieser Straße in Anspruch zu nehmen. Dieser Verkehr wird wie bereits jetzt nicht über die Indestraße, sondern von der Dürener Straße aus über die Kolpingstraße oder Parkstraße über die Peter-Paul-Straße, Eduard-Mönke-Straße bis zur Straße An Wardenslinde zur Dürener Straße zurückfließen. Auch während der Nacht ist insbesondere an den Wochenenden die durch den Besucherverkehr des Marktviertels verursachte geräuschmäßige Belastung für die Anwohner der Peter-Paul-Straße groß.

Im Hinblick auf die zuvor geschilderte Situation rege ich daher an, im Zusammenhang mit der künftigen verkehrsmäßigen Erschließung des Rathausquartiers auch eine intelligente Einbahnstraßenregelung des Bereiches zwischen den Straßen Dürener Straße und Gartenstraße bzw. Peter-Liesen-Straße zu prüfen, aber jedenfalls die Fahrrichtung für die Einbahnstraße Kolpingsraße in eine Nord-Südrichtung umzukehren, zumal bereits heute diese Möglichkeit für Radfahrer besteht. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass die angedachte Einbahnstraßenregelung für den nördlichen Teil der Wollenweberstraße nicht umgesetzt werden kann. Die vorgeschlagene Regelung würde die verkehrliche Situation auf der Peter-Paul-Straße jedenfalls entschärfen und eine deutliche Reduzierung der Gefährdung des maßgeblich von Schülern bestrittenen Radfahrverkehrs auf der Kolpingstraße und der Peter-Paul-Straße bedeuten.

Abschließend möchte ich mich bei Ihnen für das offen und fair geführte Gespräch am vergangenen Mittwoch bedanken und verbleibe mit freundlichen Grüßen