

An den Herrn Bürgermeister der Stadt
Eschweiler, die im Rat vertretenen Fraktionen
sowie die Presseorgane unserer Stadt!

Widerspruch gegen das geplante Wohngebiet
„Am Vöckelsberg“!

Kritische Bürger für Eschweiler — *derzeit ein kleines
Pflänzchen, vielleicht bald eine ganze Bewegung?*

Prolog

Wir sind keine Querulanten, keine Politiker, keine Rechten, keine Linken, kein Verein, sondern nur Einwohner unserer – eigentlich – schönen Stadt Eschweiler.

Wir wollen in **sachlicher, kritischer und nicht provozierender Art und Weise** auf Dinge hinweisen, die man vielleicht aus anderem Blickwinkel, anders machen würde, Argumente vorweisen, die vielleicht noch nicht genannt worden sind, die von uns gewählten Vertreter im Stadtrat durch Informationen unterstützen und so möglicherweise zu einem besseren Endergebnis leiten.

Im vorliegenden Fall, hier: „Faktor X“ Baugebiet“ Am Vöckelsberg, sind wir **lediglich gegen den Standort** eines Baugebietes am ausgewählten Ort.

Wir haben auf den folgenden Seiten reichlich Argumente zusammen getragen, die aus unserem Blickwinkel **deutlich gegen diese Örtlichkeit** sprechen.

Auch haben wir einen Fragenkatalog aufgestellt, der sicherlich nicht abschließend ist und in den **nächsten Tagen und Wochen wahrscheinlich weiter erweitert wird.**

1.) Informationspolitik seitens der Stadt Eschweiler!

Zum Zeitpunkt unserer Kaufentscheidung für die Häuser 96 – 98 a der Königsberger Straße, also in den Jahren 1996 und 1997, hieß es von Seiten der Stadt Eschweiler immer, mit Hinweis auf die Kerosinleitung, dass weiter hinter unseren Grundstücken in Richtung Autobahn 4 nicht mehr gebaut werden darf.

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass weiter in Richtung Gartenstraße, lediglich noch vier Parzellen hinter der Bebauung der Königsberger Straße, als Bauerwartungsland, vorgesehen sind. Man ging jedoch davon aus, dass eine Erschließung aus Kostengründen für diese wenigen Grundstücke nicht erfolgen wird.

Dieser Stand der Dinge wurden in den folgenden Jahren immer wieder erfragt und so bestätigt.

In den letzten Monaten dieses Jahres, nachdem Gerüchte die Runde machten, dass evtl. doch gebaut werden soll, erhielten die **hier namentlich bekannten, sechs Familien**, unabhängig voneinander, bis kurz vor den Presseveröffentlichungen zum Thema Faktor X Wohngebiet immer noch die gleichen Auskünfte seitens der Stadt: Nein! Es wird nicht gebaut! Es sind nur diese vier Parzellen Bauerwartungsland. Die Namen dieser Familien können jederzeit zum Sachverhalt nachgereicht werden.

Fragen:

- 1) Warum wurden die Anwohner nicht oder nicht genau und nicht frühzeitig über ein geplantes Wohngebiet informiert?
- 2) Warum wurden die Anwohner immer wie oben geschildert im unklaren gelassen?
- 3) Besteht die Möglichkeit, dass man wissentlich so informiert wurde, damit keine Möglichkeit einer zeitnahen Reaktion auf die geplante Bausituation besteht?

2.) Gefahrgutleitung!

Hinter der Bebauung der Königsberger Straße verläuft parallel zur A4 eine Gefahrgutleitung. Diese befördert trotz vereinfachender und beruhigender Namensbezeichnung mit „Produktenfernleitung“ **Kerosin** (nach Rücksprache mit den Betreibern).

Wie die Anwohner der Häuser Königsberger Straße 96 – 98 a von 1997 – 99 dort gebaut haben, gab es die regelmäßige Aussage, dass hinter diesen Häusern – wegen der Nähe zur Pipeline – nicht mehr gebaut werden darf aus gefahrenabwehrenden Gründen.

Fragen hierzu:

- 1) Wie groß ist die Menge, die dort täglich transportiert wird?
- 2) Gibt es zu dieser Leitung, zu einem möglichen Schadensfall Gefahrenabwehrpläne und wo sind die einsehbar? Nach meinen Informationen werden diese beim Kreis Aachen und bei der Feuerwehr gelagert und gepflegt.

- 3) Diese Leitung liegt höher in der Verlegung wie einige der Häuser, die dort geplant sind. Welche Vorsichtsmaßnahmen sind vorgesehen bei einem möglichen Schadensfall?
- 4) Hat sich zur Gefahrenlage seit den 97 – 99 Jahren etwas geändert, da jetzt deutlich näher zur Leitung gebaut werden darf oder soll?
- 5) Wissen die Investoren von dieser Leitung und von den möglichen Gefahren?
- 6) Werden möglich Käufer für die Immobilien hiervon vorher informiert?

3.) Naturschutz!

In den Jahren 1996 bis Anfang 2018 wurde mit großer Freude beobachtet, wie zwischen Jülicher Straße, neuer Autobahn 4, Aldenhovener Straße und Saarstraße/Siedlung Ost, ein wunderbares, zusammen hängendes Naturgebiet geschaffen wurde, welches unmittelbar an Stadtmitte anschließt und um welches jede andere Stadt sicherlich unsere Stadt beneidet.

Als Anwohner beobachteten und beobachten wir eine wachsende Tierwelt, die unter anderem Rehe, Dachse, Füchse, Eichörnchen, Frösche klein und groß, Igel, Fledermäuse unterschiedlicher Art (kurze Ohren, lange Ohren), Libellen, Marder, Fischreiher, Maulwürfe, Wildbienen und Insekten aller Art beinhaltet, die hier ein zu Hause gefunden haben. Gefördert wird dies noch durch das Feuchtgebiet, welches von RWE als Regenrückhaltebecken ausgewiesen ist, direkt hinter den Häusern Königsberger Straße Nr. 78 – 94, welches auch bebaut werden soll.

Dieses Gebiet wird von Wanderfreunden (siehe ausgeschilderte Wanderwege), Joggern, Walkern, Radfahrern, Reitfreunden, Kutschfahrern, Hundebesitzern oder einfach nur Anwohnern und weiteren Bewohnern unserer Stadt in großer Zahl zur Erholung genutzt und gerne aufgesucht.

Man kann hier ca. 2 – 3 Stunden spazieren gehen, ohne einmal den gleichen Weg gegangen zu sein oder ca. eine Stunde mit gleichem Ergebnis joggen.

Fragen hierzu?

- 1) Wieso muß man in ein solch tolles Naturgebiet eine Wohnsiedlung bauen?
- 2) Was ist mit den Tierpopulationen wenn diese Siedlung entsteht?
- 3) Warum wird dieses Gebiet nicht einfach zum Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet erklärt?
- 4) Wohin mit den Fröschen und Fischreihern, wenn diese Feuchtgebiete verschwinden?
- 5) Warum waren unsere Politiker nicht mal hier und haben sich das angeschaut?
- 6) Kann es sein, dass bei den Planungen zum Bau der Siedlung nur nach Flächenplan und Stadtplan entschieden wurde?

4.) Kosten für Anlieger

Die Anwohner der oberen Königsberger Straße haben nach Bau ihrer Immobilien Anliegerkosten für diese Straße geleistet.

Fragen hierzu:

- 1) Wenn tatsächlich eine Siedlung dort gebaut wird mit einem Straßenneubau zwischen den Häusern Königsberger Straße 94 und 96, kommen dann Kosten auf die bereits dort wohnenden Anwohner zu und in welcher Höhe?
- 2) Wenn dort – wie in der Darstellung der Stadt Eschweiler aufgezeichnet – Mehrfamilienhäuser gebaut werden, ist dann mit einem Wertverlust der vorhandenen Grundstücke zu rechnen und wenn ja in welcher Höhe?
- 3) Welche Anwohner im Einzelnen müssen mit welchen Kosten rechnen?
- 4) Warum müssten wir dann Anliegerkosten zahlen für eine Straße, die wir nicht wollen, die nicht für uns gebaut wird und auch keinen Nutzen für uns hat und die ausschließlich für die möglichen, kommenden Wohngebäude dienlich ist?
- 5) Sind Anliegerkosten noch vertretbar, wenn in einigen Bundesländern schon über eine Abschaffung gesprochen wird?

5.) Straßenverkehr

In den bisherigen Presseveröffentlichungen wurde immer nur auf den ökologischen Wohnungsbau und die günstigen Preise hingewiesen. Aber was bedeutet so ein Wohngebiet für die derzeitigen Anwohner?

Im Einzelnen:

- 1) Eine **enorme Belastung durch Schwerlastverkehr für ca. zwei bis vier Jahre** auf der einen Seite kommend von „An Wardenslinde“ über Gartenstraße und dann Königsberger Straße.
- 2) Von der Jülicher Straße kommend über Friedensstraße und dann Gartenstraße oder Dreiers Gärten und weiter über Preyerstraße.
- 3) Alles immer nur über den **Knotenpunkt Königsberger Straße/Preyerstraße**, da keine weitere Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet besteht.
- 4) Nach dieser Zeit enorme Anliegerkosten, da sowohl die Kanäle als auch die Fahrbahndecken der Straßen, die durch den Schwerlastverkehr genutzt werden, verschlissen sind. Die genannten Straßen weisen jetzt schon Abnutzungen auf, würden aber sicherlich nach heutigem Stand noch locker 8 – 10 Jahre so halten.
- 5) Nach Fertigstellung der geplanten Siedlung – nach vorsichtigen, niedrigen Schätzungen – Nutzung der gleichen Straßen **täglich von mindestens 2000 Fahrten** zusätzlich in die eine oder andere Richtung durch die Bewohner dieser Siedlung.

Hier stellt sich außerdem die Frage, braucht eine solche Siedlung nicht sowieso eine zweite Zu- bzw. Abfahrt und ist eine Planung ohne diese rechtens?

6.) Schul- und Kindergartenwege

Die Königsberger Straße, die Preyerstraße, An Wardenslinde, die Gartenstraße und Dreiers Gärten sind stark genutzte Wege zu den in der Nähe liegenden Grundschule, Gymnasium, Lyzeum, Kindergarten Gartenstraße, Kindergarten Englerts Gärten sowie die Kindergärten in der Siedlung Ost.

Fragen:

- 1) Ist es als verantwortlich zu bezeichnen, wenn **zu den gleichen Zeiten des Schulweges** oder des Verbringens zum Kindergarten **in großem Maße hier Schwerlastverkehr besteht** durch den Bau der geplanten Siedlung?
- 2) Wer übernimmt hier Verkehrssicherungspflichten in Zeiten, in denen sowieso kaum Polizei verfügbar ist?
- 3) Ist bekannt, dass dieser Verkehr auch an der Elternhaltestelle „An Wardenslinde“ vorbeiführt und an der besonders gesicherten Übergangsstelle zur Grundschule „An Wardenslinde/Eichendorffstraße“?
- 4) Wer übernimmt die Verantwortung bei einem eventuellen Schadensfall mit Schulkindern oder Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen?

7.) Umweltschutz

Von der Jülicher Straße aus Richtung Dürwiss kommend, kurz vor der Autobahnunterführung, beginnt die sogenannte **Umweltzone**. Durchfahrt nur für Fahrzeuge mit grüner Plakette. Das gleiche gilt auf der anderen Seite von „An Wardenslinde“ kommend an der Einfahrt zur Eichendorffstraße und zur Gartenstraße. Aus dem Innenstadtbereich kommend, gilt es sowieso.

Fragen:

- 1) Wer überwacht den Schwerlastverkehr auf Einhaltung dieser Beschränkung?
- 2) Gibt es eventuell für diesen Schwerlastverkehr eine Ausnahmegenehmigung für die Bauzeit von geschätzt 2 – 4 Jahre und ist dieses rechtlich überprüft und genehmigt?
- 3) Warum wurde überhaupt eine Umweltzone geschaffen, wenn diese, im Falle eines Baugebietes über Jahre so stark missachtet wird?

8.) Wassersituation

Hinter den Häusern Königsberger Straße 74 – 94 befindet sich das oben beschriebene Feuchtgebiet, welches zur Danziger Straße hin mit einem Damm beschränkt wurde. Dieses ist zur Zeit noch in Nutzung des Landwirtes Küpper und von RWE ausgewiesen als Regenrückhaltebecken. Wie wichtig dieser Damm ist hat sich in den 90er und Anfang der 2000er Jahren mehrfach gezeigt. Im Jahr 2014 haben hinter dem Damm nach **Starkregen ca. 4000 qm bis zu 2 m Höhe unter Wasser** gestanden und das über einen Zeitraum von mehreren Monaten. Die Kanalsituation der unterhalb des Dammes liegenden Siedlung (Elbinger/Danziger pp) hat sich seit Ende der 60er, Anfang der 70er Jahre nicht mehr geändert. Auch heute noch, nach so einem trockenen Sommer, haben die Anwohner mit Feuchtigkeit und Nässe zu tun.

Fragen:

- 1) Wohin mit dem Wasser, wenn dort tatsächlich gebaut wird und zigtausend Qm versiegelt werden?
- 2) Wie ist die Planung der Kanäle in Richtung Gartenstraße/Dürener Straße für die betroffenen Anwohner?

- 3) Haben sich Gutachter bei langjährigen Anwohnern erkundigt über die Wassersituation bei Starkregen oder Unwettern und damit verbunden über die Wasserwege, die sich unweigerlich ergeben?
- 4) Sind Entschädigungen für Anwohner vorgesehen, wenn es nach dem Bau einer Siedlung zu Schäden durch Wassereinbruch, steigendes Grundwasser oder Oberflächenwasser kommt?
- 5) Was sagt die „Untere Wasserbehörde“ zu dem vorgesehenen Wohngebiet?
- 6) Auch hier wieder die Frage nach möglichen Anliegerkosten bei Kanalneubau, der unweigerlich erforderlich wird?
- 7) Wissen die Investoren von der Wasser- und Feuchtigkeitssituation?
- 8) Warum sind laut Planung Überlaufbecken geplant, die höher liegen als die Bebauung?
- 9) Haben sich die Planer **vor Ort** über die Trichterförmige Geländesituation informiert?

Das soll es zunächst sein. Wie oben angekündigt, werden weitere Fragen und Aspekte gesammelt und nachgereicht. Die vorliegenden Unterschriftenlisten können bei Bedarf angefordert werden.

- i. A. Wolfgang Krieger für kritische Bürger für Eschweiler, 04.10.18 -