

Eitorf den 12.01.2011

Gemeindeverwaltung Eitorf
Bauamt
Frau Michaela Straßek-Knipp

GEMEINDE EITORF				
Eingang				
13.01.11		8-9		
60				

Betr.: Regionale 2010 hier: Bebauungsplan Nr. 25 und geplante Straßenführung der Strasse „Am Eichelkamp „.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Diskussion mit den Anliegern über den Bebauungsplan Nr. 25 am 14.12.2010 ist auch uns bewusst geworden was es für uns bedeutet, wenn die geplanten Maßnahmen wie geplant durchgeführt werden.

Wir sind zwar keine Eigentümer von Grundstücken die evtl. von Seiten der Gemeinde benötigt werden, gleichwohl sind wir Anlieger die betroffen sind. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen unsere Bedenken gegen die vorgesehenen Planungen mitteilen. Hauptsächlich sind wir in zweierlei Hinsicht betroffen.

1. Die geplante Straßenführung der Strasse „Am Eichelkamp „, und
2. Art der vorgesehenen Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr.25.

Zu 1.

Die Straße „Am Eichelkamp „ soll nach den uns vorliegenden Plänen, in geradem Verlauf bis zur Einmündung Brückenstrasse geführt werden. Das käme einem Neubau gleich.

Der jetzige kurvige Verlauf wirkt , neben der Enge der Fahrbahn , verkehrsberuhigend. Trotz dieser Tatsache und der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 Km/h wird hier gerast. Eine gerade Trassenführung würde die Straße erst recht zur Rennbahn machen. Man müsste erst teure Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchführen um der zu erwartenden Raserei Einhalt zu gebieten. (Da die Strasse genau auf unser Grundstück zuführt, wäre zu prüfen ob dort nicht Fangzäune zu errichten sind).

Außerdem führt die Strasse an den Sportstätten Schwimmbad, Gymnasialhalle sowie am Gymnasium, dem Jugendcafe und der Tennishalle vorbei. Diese Einrichtungen sind starkem Publikumsverkehr ausgesetzt, vor allem durch Kinder und Jugendlichen. Wir warnen eindringlich davor, diese Personengruppe dem zu erwartenden Gerase auszusetzen.

Wir erleben täglich, wie schon jetzt ohne Rücksicht die Schulgänger gefahren wird. Eine verbreiterte und geradere Straße würde die Unfallgefahr potenzieren. Das wäre unverantwortlich.

Ein weiterer Gesichtspunkt ergibt sich aus der Betrachtung der zu erwartenden Baukosten. Die Straßenführung setzt ja den Komplettneubau voraus. Die Kosten werden zu einem erheblichen Teil auf die Anlieger umgelegt.

Die Einbeziehung der alten Strasse würde die Baukosten erheblich senken, da in der alten Straße bereits Kanal liegt und sie nur mit einem neuen Fußweg und mit einem neuen Belag zu versehen ist.

Zu 2.

Die vorgesehene 3-geschossige Bauweise würde dem parkähnlichen Umfeld der Grundstücke widersprechen. Es entstünde ein Wohnumfeld a la Königssiefen. Dazu kommt, dass die Vermarktung der Grundstücke erheblich schwieriger wird als dies mit einer 1- 2 geschossigen Bauweise der Fall wäre.

Gerade mit dem Vermarktungsargument wurde der Bebauungsplan Am Kapellenhof, auf Antrag des Grundstückeigentümers, zumindest teilweise verändert.

Auch Herr Damrau Fa ADSM, hob in seinem Vortrag in der APU- Ausschusssitzung vom 23.11.2010 hervor, wie wichtig es ist vermarktbare Grundstücksgrößen mit der entsprechenden Bebauung bereitzustellen um die Kaufkraft in der Gemeinde zu stärken.

Zum Schluß sei noch folgendes anzumerken:

Solange das Bahngelände in dem Zustand ist, in dem es ist, wird die Vermarktung der gegenüberliegenden Bauflächen mit „ Stadtvillen „ sehr schwer werden. Wer schaut schon gern in eine verkommene Trümmerlandschaft wenn er in einer Stadtvilla wohnt ?

Wir sprechen hier aus eigener Anschauung die wir tagtäglich immer wieder erleben können, indem wir einfach aus dem Fenster sehen.

In der Hoffnung, dass unsere Vorstellungen Eingang in Ihre Entscheidungen finden

Verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Gemeindeverwaltung Eitorf
Bauverwaltungsabteilung
Frau Michaela Straßek - Knipp

53783 Eitorf

Information an alle Ratsfraktionen



Eitorf, den 10. 1. 2011

Betr: Regionale 2010 "SPRUNG AN DIE SIEG"

Am 14. 12. 2010 wurde uns Anliegern der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 "Am Eichelkamp" vorgestellt und mit uns diskutiert. Mit einigen Punkten waren wir absolut nicht einverstanden. Unsere Bedenken und Vorstellungen legen wir Ihnen wie folgt dar:

- Der Verlauf der Eichelkampstraße mit ihrem darunter liegenden Kanal bleibt wie bisher, sie ist bereits 5,5 m - 7 m breit. Der Neubau einer geraden Straße würde zum schnellen Fahren einladen, und eine "Rennbahn" wäre im Einzugsbereich von Schulen und Sportstätten nicht angebracht.
- Der Erhalt der jetzigen Straße bedeutet eine wesentliche Kostenersparnis gegenüber dem Neubau einer geraden Straße (neuer Kanal, neuer Unterbau, usw.).
- Die Lage des Färberweges bleibt wie bisher. (auch eine wesentliche Kostenersparnis gegenüber einer Verlagerung bzw. Neuanlage)
- Für einen Fußweg am Eichelkamp stellen wir unter gewissen Voraussetzungen einen Streifen von max. 2 m auf der Nordseite bereit. Beim Realisieren der vorgestellten neuen Straße ginge unserem Grundstück ein Streifen von ca. 18 m Tiefe wertvollen Landes verloren, das außerhalb des so genannten "Hochwassergebietes" liegt. Diese Festlegung der Hochwasserlinie sehen wir allerdings als unreal und fragwürdig an, zumal die Gemeinde in den Jahren etwa 1984/85 Vertiefungen der Dammkrone von Sieg und Eipbach ausgeglichen hat.
- Den Vorschlag zur Errichtung **viergeschossiger** Stadtvillen lehnen wir entschieden ab! Sie passen absolut nicht in das Landschaftsbild und würden

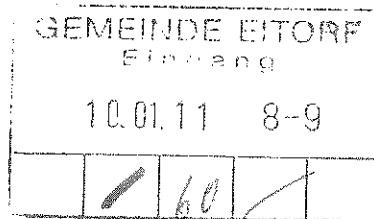
dem parkähnlichen Umfeld einen Siedlungscharakter verleihen.. (Selbst der Neubau des naturwissenschaftlichen Zentrums am Gymnasium Eichelkamp ist nur **zweigeschossig**.) Wir schlagen vor, im Bebauungsplan versetzt stehende 1,5 - 2 geschossige, gefällige, moderne Einfamilienhäuser vorzusehen, (eventuell mit Einliegerwohnungen,) jedoch **keine** Flachdachlösungen.

- Die Mauer und Gebäude auf der Südseite sollten entfernt werden, eine schräge Böschung würde die Straße übersichtlicher machen, und die Kurve zum Bahnübergang am Spinnerweg könnte einer sinnvollen Straßenführung angepasst werden.
- Wir schlagen einen Ortstermin vor, um gemeinsam in der Realität die Situation anzuschauen und zu diskutieren. Eine Planung am "grünen Tisch" ist nicht sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen:

Gemeindeverwaltung Eitorf
Abt. Bauamt

53783 Eitorf



Eitorf, den 04.01.2011

Regionale 2010 „Sprung an die Sieg“/ Bebauungsplan Nr. 25 „Am Eichelkamp“

Dieser Entwurf sieht eine Begradigung des Eichelkamps und eine Verschiebung des Färberwegs nach Westen vor. Die Bebauung des Eichelkamps ist mit 3-geschossigen Mehrfamilienstadtvillen oder 2-geschossigen Einfamilienstadtvillen parallel zur Straße geplant. Diese Planung setzt aber eine Verschiebung bzw. eine Abgabe von Flächen voraus. *Siehe Anlage 1 und 2*

In diesem Falle würde z.B. der Färberweg versetzt zur vorhandenen Brücke auf den Eipbach treffen. Am Eichelkamp würden dann ca. 60 m alte Straße mit Abwasserkanal auf Privatgrundstück liegen, darüber hinaus müssten ca. 195 m neue Straße erstellt werden. Ob dieser Aufwand ein städtebauplanerisches Highlight ist, sei dahin gestellt.

Am 04.01.2011 fand eine Besprechung der Anlieger bzw. Eigentümer statt, um die Gesamtsituation zu besprechen.

Das Ergebnis ist wie folgt:

Einstimmig sprach man sich für den Erhalt bzw. Verlauf der alten Straße aus. Man hat sich bereit erklärt, die erforderlichen Flächen für eine evtl. notwendige Verbreiterung der Straße und eines zusätzlichen Bürgersteiges bereitzustellen.

Über diverse Details müsste man zu gegebener Zeit noch sprechen.

Die vorhandene Straße zu nutzen, wäre wirtschaftlich gesehen die bessere Lösung und könnte bestimmt schnell realisiert werden, um einen sicheren Verkehr am Eichelkamp zu gewährleisten.

Zur Bebauung wurde vorgeschlagen:

Versetzte, freistehende 2-geschossige Einfamilienstadtvillen zu errichten, eine solche Bebauung würde dem Slogan „Wohnen im Park“ nahe kommen.

Siehe Anlage 3, Gesamtübersicht Anlage 4

Mit freundlichen Grüßen

Eitorf, den 04.01.2011...



An die
Gemeindeverwaltung Eitorf
z.Hd. Herrn Sterzenbach

Eitorf den 11.01.2011

Betr. Regionale 2010, Sprung an die Sieg
Bezug: Vorstellung der Planentwürfe vom 14.12. 2010 im Rathaus,
im Besonderen neue Straßenführung Am Eichelkamp
Bereich: 60.1 Bauverwaltungsabteilung Frau Straßek-Knipp

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herrn.

Zunächst möchte ich auf den mit Herrn Derscheid vereinbarten Gesprächstermin vom 24.6.2010, zusammen mit meiner Frau zurückkommen. Leider hat damals Herr Derscheid den Termin 16.00 Uhr platzen lassen, wir wurden an Herrn Brücken verwiesen. Wir haben Herrn Brücken unsere Meinung dargelegt, Herr Brücken hat das Gespräch auf meinen Wunsch mit Schreiben vom 25.6.2010 bestätigt. (siehe Anlage)

Bei der Zusammenkunft der Grundstücksanlieger vom 14.12.2010 haben Sie eine neue Variante der Eichelkamp – Gestaltung vorgestellt. Aber auch diese ist für uns nicht akzeptabel.

Wenn Sie die ausgewiesenen 204,6 qm von unserem Grundstück abtrennen wollen ist der von uns geplante und von der Gemeinde befürwortete Wohnmobilstellplatz nicht mehr zu verwirklichen, zumal das RWE das Grundstück 191 im Besitz hat und die Nutzung der Parzelle 190, unter Wahrung der Grenzabstände stark eingeschränkt wird.(siehe Anlage der Zeichnung des Stellplatzes)

Wir plädieren energisch für die Beibehaltung der Straße Am Eichelkamp, vom Gymnasium kommend bis zum Färberweg so wie sie jetzt besteht.

Es wurde ja in den vergangenen 30 Jahren schon viel an den Grenzfürungen um unsere Grundstücke herum geändert.

Nachdem nun im Zuge des Salzhallen - Neubaus die Parzelle 186 mit jetzt unseren Parzellen 194, 195, 200, 201 mit der Gemeinde getauscht wurden und eine neue Grenzfürung stattfand, war es auch möglich von der Eipbachbrücke bis zum Färberweg auf 10,00 m zu verbreitern. Auch wurde entlang des Salzhallengrundstückes und unseren Grundstücken, die mittlerweile mit schmucken Einfamilien – Doppelhäusern bebaut sind, ein Bürgersteig angelegt.

1997 haben wir endlich das Grundstück 190 von der Gemeinde erwerben können. Schon damals wurde die ursprüngliche Grenze zum Färberweg um 2,00 m nach Osten verlegt, damit der Müllwagen am Färberweg einfahren konnte.

An der Westseite besteht eine wilde Heckenböschung aus Brombeeren, die der Müllwagenfahrer scheut wie der Teufel das Weihwasser.

Der Färberweg hat jetzt laut Plan eine Breite von 5,00 m.

Die Straße Am Eichelkamp, vom Färberweg in Richtung Westen hat jetzt noch eine Breite von 6,00 m.

Die Anliegerkosten für unsere Grundstücke sind schon lange bezahlt.

Eine Neugestaltung der Straße nach dem Willen der Planer erzeugt nur unnötige Kosten. Und wer bitte soll die Kosten bezahlen??

Wenn der Eichelkamp den Planern entsprechend eine gerade Rennstrecke werden sollte, frage ich mich, wem damit gedient ist.
Nur der Wille der Planer kann doch nicht den dort lebenden Menschen aufoktroyiert werden.

Den Menschen die hier seit vielen, vielen Jahren leben und arbeiten, den Besuchern des Gymnasiums oder des Hallen und Spaßbades dient es sicherlich nicht.

Meine Familie hat in 48 Jahren aus einem Schuttloch, wo die Ratten ihre Wohnstatt hatten, ein ordentliches Arbeits – und Wohnumfeld geschaffen.
Wenn Sie uns nicht nachhaltig schädigen wollen, müssen Sie eigentlich zur Einsicht kommen, die Grenzen der Grundstücke 190, 200, und 291 so zu belassen, wie sie damals beim Grundstückstausch und Grundstückskauf mit der Gemeinde verhandelt und vereinbart wurden.

Ich wäre Ihnen dankbar wenn Sie diesen Brief zur Meinungsbildung an die entsprechenden Ausschüsse und den Gemeinderat weiter leiten würden.

Mit freundlichen Grüßen