

Gemeinde Swisttal
z. Hd. Herr Braun
Rathausstr. 115
53913 Swisttal

Stellungnahme „Baugebiet Am Kradenpohl“

Sehr geehrter Herr Braun,

nach Rücksprache mit Herrn Ralf Thielecke von der Städtebaulichen Arbeitsgemeinschaft möchten wir Ihnen folgende Stellungnahme zukommen lassen.

Es ist richtig, dass Tagebau „Am Neukircher Weg“, der am östlichen Ortsrand der Ortschaft Straßfeld liegt, über ein Telefonkabel mit selbigem verbunden ist. Das Kabel verläuft im nördlichen Bereich des geplanten Neubaugebiets Am Kradenpohl.

Die als geplanter Bau- und Erschließungsträger des Neubaugebiets ist langjähriger Kunde unseres Unternehmens. Gleiches gilt für aus Ollheim. Mit beiden Parteien wurden bereits Gespräche geführt, wie eine für uns störungsfreie Erschließung möglich ist. Von unserer Seite ist dies problemlos darzustellen.

Da das angesprochene Kabel und dessen Leistungsfähigkeit unsere zunehmende Digitalisierung in den Kies- und Betonwerken ohnehin nicht mehr ausreichend bedienen kann, arbeiten wir aktuell an einer Lösung, den Tagebau über eine alternative Technologie mit Telefon und leistungsfähigem Internet zu versorgen. Hier sind wir bereits sehr weit fortgeschritten.

Angesichts des bisherigen Tempos, mit dem das Baugebiet von Ihrer Behörde vorangetrieben wurde, ist davon auszugehen, dass das Telefonkabel bei Erschließung des Baugebiets ohnehin keine Funktion mehr für unseren Tagebau aufweist.

10.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Welke,

leider habe ich bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Rückmeldung von Ihnen auf meine Fragen erhalten (habe die E-Mail meinem Schreiben beigefügt und würde mich trotzdem über eine zeitnahe Rückmeldung freuen). Daher gebe ich auf diesem Wege eine weitere schriftliche Stellungnahme/Einwände ab. Die Bedenken, die ich in meiner E-Mail vom 24.06.2022 geäußert habe, möchte ich daher weiter ausführen und ergänzen. Sie führen in dem Schriftstück „Bebauungsplan Nr 4 „Am Kradenpohl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) Begründung, Entwurf zur Offenlage März 2022“ aus, dass eine Bebauung nach §13b BauGB erfolgen soll. §13b BauGB sieht für Bebauungspläne vor, dass Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren mit einbezogen werden können, wenn diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. In Ihrem Schriftstück sprechen Sie von einer Abrundung der Kreuzstraße. Ich kann hierbei lediglich eine Erweiterung der Kreuzstraße erkennen (um 100m in den Wirtschaftsweg). Da mein Grundstück 343 zum Teil Rohbauland ist, stellen sich für mich folgende Fragen:

Kann ich davon ausgehen (eine Rückmeldung habe ich ja bis dato leider nicht erhalten), dass mir bei einem Ausbau des Wirtschaftswegs Kosten auferlegt werden? Sollte es zu einem Ausbau kommen, gilt dieses Rohbauland dann als erschlossen? Welcher Bebauungsplan ist dann für das an der Kreuzstraße gültig?

Auch das sich künftig aufgrund der geplanten und der vorhandenen Bebauung die Kreuzstraße um eine sogenannte Wohnsammelstraße handeln soll, für die eine höhere Belastungsklasse anzusetzen ist, hört sich für mich eher danach an, dass allen Anliegern des ganzen Gebietes (also auch den Anwohnern „Am Berg“ Kosten auferlegt werden sollen (siehe Artikel des General-Anzeigers: https://ga.de/region/voreifel-und-vorgebirge/swisttal/in-strassfeld-entsteht-ein-neues-wohngebiet_aid-57581149, abgerufen am 30.06.2022).

Des Weiteren geben Sie an, dass keine jagenden Fledermäuse im Bereich des zukünftigen Baugebietes gesichtet worden sind. Ich kann Ihnen jedoch versichern, dass diese regelmäßig von meinem Grundstück aus beobachtet werden können. Hier bedarf es eventuell einer erneuten Überprüfung.

Auch inwieweit der Mindestabstand zum Kies- und Betonwerk Esser gewahrt bleibt, konnte ich anhand Ihrer Unterlagen nicht erkennen (etwa 300m?, laut Google Maps sind es etwa 230m von meiner Grundstücksgrenze zur Grenze der Kiesgrube).

Die Sorge, dass es zu einer Zersiedlung von Strassfeld kommt, bei der die Landschaft und eine bestehendes Ökosystem zerstört wird, ist an dieser Stelle vermutlich nicht unbegründet.

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan „Am Kradenpohl“

Von

An

Datum

Sehr geehrte Frau Welke,

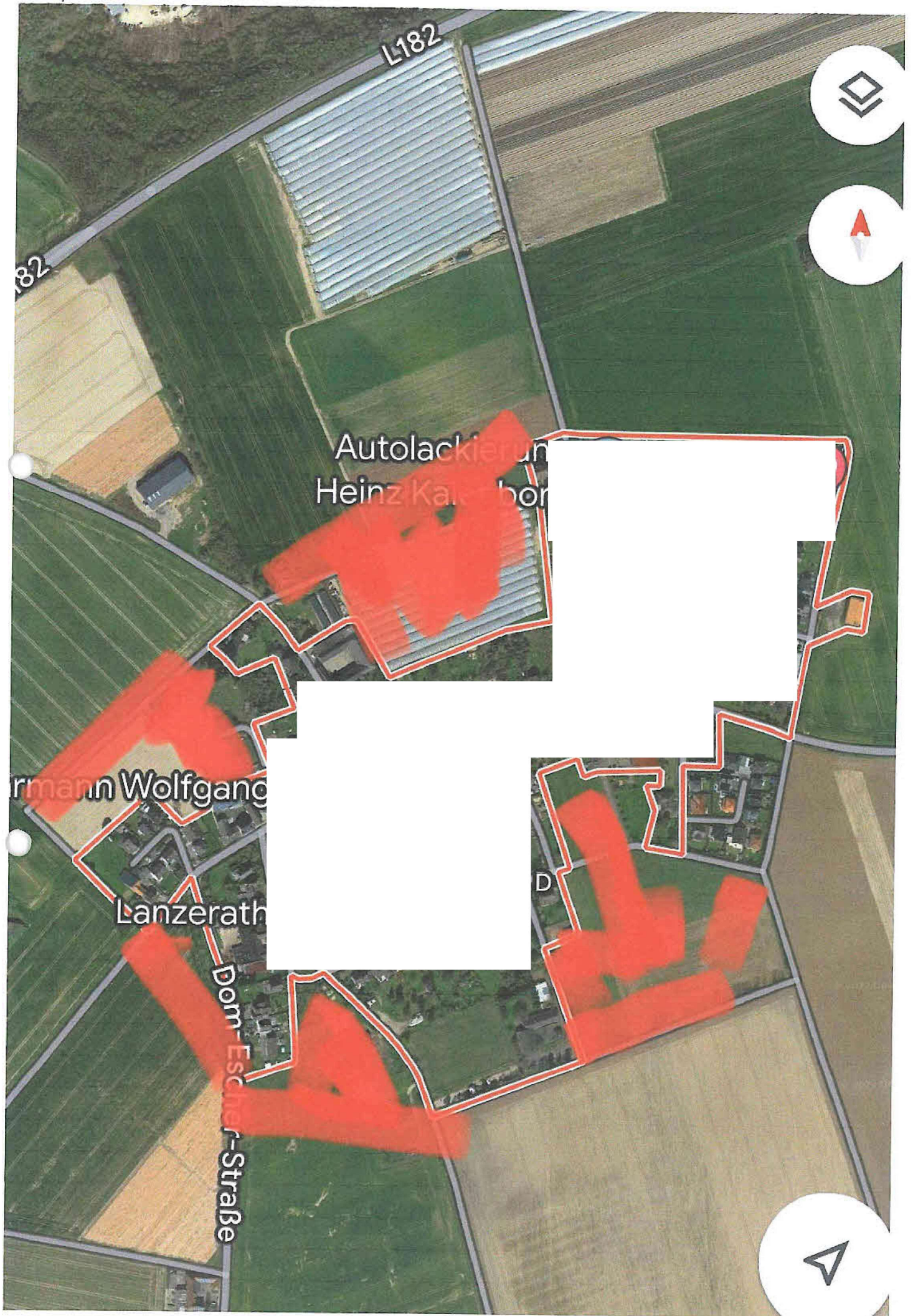
vielen Dank für das nette und konstruktive Gespräch vom 24.05.2022. Bezugnehmend auf den Bebauungsplan „Am Kradenpohl“ ergeben sich für mich noch folgende Fragen und Anmerkungen:

I:

In der amtlichen Bekanntmachung wird unter der Überschrift „Geltungsbereich“ das Planungsgebiet „Am Kradenpohl“ nördlich bis zur Höhe der Grenze des Bebauungsplanes Sr1 „Am Berg“ definiert. Wo genau liegt die Grenze des Bebauungsplanes Sr1 (Flurgrundstück, etc)? Sieht der Bebauungsplan „Am Kradenpohl“ oder ein zukünftiger Bebauungsplan also nicht vor, Grundstücke mit Wohnraum über diese Grenze hinaus zu bebauen? Können Sie mir eine Kopie vom Bebauungsplan Sr1 zukommen lassen?

Soweit ich unseren Unterlagen entnehmen kann, liegt genau an der Grenze, bei der eine Bebauung von Wohnraum möglich ist. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan Sr1 keine Bebauung mit Wohnraum vor (Aussage einer Ihrer Kollegin, deren Name ich nicht mehr weiß). Die Möglichkeit der Bebauung mit Wohnraum über diese „Grenze“ hinaus wäre vor Jahren auch gerne von vielen Nachbarn in Anspruch genommen worden, war jedoch nicht möglich.

Bei einem anderen Bebauungsplan „Am Kradenpohl“ ist dies auf einmal möglich, hinter diese Grenze ein Einfamilienhaus zu bauen (siehe Foto). Für einen Laien wie mich nicht ganz nachvollziehbar (bezüglich Erscheinungsbild des Ortes, unterschiedliche Grenzen, bei denen Bebauung von Wohnraum möglich ist, etc.). Können Sie mir dies erklären, welche Überlegungen dabei eine Rolle gespielt haben? Das an einen Bebauungsplan aus den 80ern ein anderer Maßstab zugrunde gelegt wird, als das bei einem Bebauungsplan aus den 2022ern der Fall ist, ist für mich völlig nachvollziehbar und macht diese untereinander auch sicherlich nicht vergleichbar, erklärt für mich jedoch nicht, welche Gründe dafür sprechen, dort ein Einfamilienhaus errichten zu können.





III:
Welche Möglichkeiten habe ich, dass die den neuen Grundstück
werden dürfen?

auch mit Wohnraum bebaut

IV:
Da wir uns dann sozusagen in einem „Neubaugebiet“ befinden, stellt sich für mich weiterhin die Frage, inwiefern und in welchem Ausmaß ich
Baulärm hinnehmen muss? Gibt es bestimmte Zeiträume, in denen Baulärm geduldet werden muss? Wenn ja, an wen muss ich mich wenden,
wenn die Ruhezeiten nicht eingehalten werden?

V:
Kann davon ausgegangen werden, dass Tiere, die in unserem Garten leben durch den bevorstehenden Baulärm keinen Schaden nehmen?

☐ er eine ausführliche, zeitnahe und schriftliche Rückmeldung auf meine Fragen würde ich mich sehr freuen!

In Hoffnung auf eine klärende Antwort

0

Gemeinde Swisttal

Rathausstr.
53913 Swisttal

Betr.: Baugebiet Kreuzstr. In Straßfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger Straßfelds begrüßen wir den Bebauungsplan Kreuzstraße. Der Ort erfährt dadurch eine weitere Entwicklung und stellt auch eine Abrundung des Ortsbildes dar.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sehen wir jedoch ein Problem. Der Bebauungsplan weist 18 Bauparzellen auf kleinsten Raum aus. Zu jeder Wohneinheit finden wir heute 2 Autos vor. Im ländlichen Raum ist das auch eine Notwendigkeit. Das heißt, 36 Autos werden demnächst auf der Kreuzstraße geparkt werden. Dafür benötigt man ca. 200 m Stellfläche. Die Kreuzstraße wird zwangsläufig vom Anfang bis zum Ende zugeparkt sein. (Bekanntlich werden Garagen stets anders genutzt.)

Die Landwirtschaft hat in beängstigender Weise Probleme unsere Straßen zu befahren. Es gibt kaum eine Straße, die nicht zugeparkt ist. Es macht einen Unterschied, ob man mit einem PKW die Straßen passiert, oder mit schwerem Gerät. Das Gros der Anbaugeräte hat eine Breite von 3 Metern. Dazu kommt noch der Schwankungsbereich der Anbaugeräte. Einige Straßen können wir gar nicht mehr, andere nur schweißgebadet passieren.

Diese Problematik wird entweder nicht erkannt oder einfach ignoriert. Sonst müßte doch zumindest bei der Planung eines Neubaugebietes diese Problematik berücksichtigt werden. So auch bei der nun geplanten Bebauung der Kreuzstraße. Die Landwirtschaft fordert daher, die Errichtung eines Parkstreifens entlang der gesamten Bebauungsgebiets. Dies muß nicht zu Lasten der Grundstücksgröße gehen. Im rückwertigen Bereich ist offene Fläche.

Die Trierer Str. ist zu bestimmten Zeiten zugeparkt und schwer passierbar. Als Ausweichstrecke diene hier die Straßen Kreuzstraße und Am Berg. Wir bitten diese Alternative offen zu halten.

Der ehemalige Ortslandwirt für Swisttal hat bereits mit Schreiben im Jahre 2020 und nochmals 2021 auf diese Problematik hingewiesen, aber nie eine Reaktion erfahren.

Mit freundlichem Gruß

Von:

Gesendet:

Donnerstag, 18. Februar 2021 19:48

An:

Betreff:

Bebauung Kreuzweg

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
liebe Frau Kalkbrenner,

ich habe vor längerer Zeit auf die Notwendigkeit zur Anlage eines Parkstreifens bei der geplanten Bebauung am Kreuzweg hingewiesen und dieses begründet. Nun höre und sehe ich, dass die Planungen konkret werden. Leider habe ich keine Information, ob Sie den Vorschlag umsetzen werden. Für die Landwirtschaft wird es immer schwieriger die Straßen zu passieren, da überall geparkt wird. Hier bietet sich die Gelegenheit zur Anlage eines Parkstreifens, da die Bebauung nur 3 Meter nach hinten verschoben werden muß. Ich bitte nochmals diesen Vorschlag aufzugreifen.

Herzliche Grüße

18. 3. 2020

Frau Bürgermeisterin

Gemeinde Swisttal

Betr.: geplantes Neubaugebiet Kreuzstraße

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

liebe Frau Kalkbrenner,

ich nehme Bezug auf unser Gespräch beim Frühlingsempfang. Grundsätzlich ist die Planung zu begrüßen, stellt sie doch eine Abrundung dar.

Ich bitte jedoch darum, bei den Planungen einen Parkstreifen entlang der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Derzeit haben wir schon die Situation, dass im unteren Bereich rechts und links geparkt wird. Die Straße ist derzeit passierbar, weil auf der Parzelle des künftigen Baugebiets ein Streifen zum Parken abgegeben wurde. Wir befahren die Straße Am Berg (auch hier gibt es einen Parkstreifen, der aber leider nie ausgebaut wurde.) und weiter die Kreuzstraße mit unseren landwirtschaftlichen Geräten häufig, weil die Trierer Straße Richtung Osten zu bestimmten Zeiten von oben bis unten zugeparkt ist.

Die Anlage eines Parkstreifens erscheint unproblematisch, steht doch im rückwärtigen Bereich ausreichend Fläche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen