

## **Auszug aus dem Protokollbuch des Gemeinderates Raeren**

Sitzung vom 22. April 2026

**Anwesend:** Mario Pitz, Vorsitzender  
Naomi Renardy, Tom Simon, Thomas Schwenken, Guido Deutz,  
Schöffen  
Murielle Chaineux, Roland Lentzen, Marie-Christine Duyster, Loïs Stoffels,  
Sabine Brandt, Pascal Collubry, Erwin Güsting, Frederik Wertz, Christoph  
Falter, Nicole Nussbaum-Potiuk, Christoph Baum, Marianne Pohen-  
Schubert, Pierre Mennicken, Martin Peters, Yvonne Vonhoff,  
Ratsmitglieder  
Pascal Neumann, Generaldirektor

Entschuldigt: Herr Schöffe Philipp Croé

Punkt 9 der Tagesordnung:

Der Gemeinderat wurde aufgrund von Artikel 20 und Artikel 21 des  
Gemeindedekretes vorschriftsmäßig einberufen und hat folgenden Beschluss gefasst:

KP/SE

**Antrag der EL PAREDON bezgl. Erschließung eines Grundstücks in 28 Lose sowie  
Anlegen einer Mischverkehrsstraße mit einem zentralen Platz und Parkflächen in  
Eynatten, Wesselbend, Flur H Nr. 35k - Genehmigung der Straßentrasse**

Der Gemeinderat,

Aufgrund des Gemeindedekretes insbesondere Art. 30;

Aufgrund des Dekretes vom 06.02.2014 über das kommunale Wegenetz;

In Erwägung des vorliegenden Antrags der EL PAREDON SRL, Stockem 19, 4700  
Eupen, bzgl. Erschließung eines Grundstücks in 28 Lose, sowie Anlegen einer  
Mischverkehrsstraße mit einem zentralen Platz und Parkflächen in Eynatten,  
Wesselbend, Flur H Nr. 35k;

In Erwägung der diesbezüglich durch die NG infra srl erstellten Pläne der Erschließung  
vom 17.12.2024, 22.04.2025, 15.12.2025, 04.03.2026;

In Erwägung der durchgeführten Veröffentlichung vom 30.05.2025 bis 07.07.2025;  
dass die Bevölkerung vom 04.06.2025 bis 07.07.2025, die Möglichkeit hatte,  
Beanstandungen oder Bemerkungen zu diesem Projekt an das Gemeindegremium  
zu richten;

In Erwägung, dass 2 schriftliche Beschwerden eingereicht wurden, mit folgendem  
Inhalt:

Beschwerde 1

Fragen/Beanstandungen:

### Thema Wasser:

1. Liegt der Gemeinde Raeren bereits das bei der RWTH Aachen in Auftrag gegebene Hochwassergutachten vor?
2. Wenn ja, was bringt es für Erkenntnisse bezüglich der zukünftigen Hochwassergefahr durch zunehmende Starkregenereignisse im Bereich Wesselbend?
3. Wie und wo wird zukünftig das Wasser abgeleitet, wenn in H35 K alles bebaut und somit aktuell freie Flächen zusätzlich versiegelt werden?

### Thema Verkehr:

1. Da durch die neue Parzellierung mit deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen im Wesselbend zu rechnen ist, wieso gibt es nur eine Ein- und Ausfahrt (Sicherheitsaspekt Feuerwehrezufahrt)?
2. Da offensichtlich bereits eine spätere Anbindung der Parzelle H35p vorgesehen ist, kann man nicht direkt mit den Eigentümern in Kontakt treten, um eine Verbindungsstraße vom Wesselbend (Höhe Seigneurie oder Tennisplatz) zu schaffen, um jeweils eine Aus- und Einfahrt in die neue Parzellierung zu haben? Das hätte den Vorteil, dass die Verkehrslast gleich verteilt wird und nicht nur zu Lasten der Parzellen (H22p2, H22y, H22x, H22k, H22l, H22m) geht. Das würde bedeuten, dass der erhöhte Verkehr sowohl über den Wesselbend (Richtung Aachener Straße und Lichtenbuscher Straße) als auch über die Heinrich-Bischoff-Straße gleichmäßig verteilt würde. Zum besseren Verständnis habe ich den Vorschlag im Anhang als PDF beigefügt.
3. Aktuell ist der Weg neben unserem Grundstück (H22p2) in Richtung alter Hof Dobbelstein (H25a und H22s2) in unseren Notarunterlagen als "*chemin d'accès à l'exploitation agricole*". Kann dieser Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung einfach geändert werden oder sind meine Informationen falsch?

### Thema allgemeine Fragen:

1. Gibt es in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter ggf. eine Mindestgröße einzelner Parzellen? Die aktuell bebauten Grundstücke im Wesselbend sind ja deutlich größer als 400 m<sup>2</sup>, d.h. bei ähnlicher Größe der Grundstücke in der 2. Reihe, würden ja deutlich weniger als 28 Lose entstehen, z.B. kein Appartementkomplex.
2. Wenn eine neue Straße parallel zu unserem Grundstück entsteht, habe ich dann die Möglichkeit meine Parzelle in 2 zu teilen, um ein zusätzliches Baugrundstück mit Zufahrt über die neue Straße zu erhalten?
3. Das wäre das 3. große Bauprojekt innerhalb von 10 Jahren (1. Aktienstraße = erledigt, 2. Stichstraße zur Heinrich-Bischoff-Straße = genehmigt, oder?, 3. EL PAREDON-Projekt = Erschließungsstatus + Erweiterung Richtung Osten). Muss hierbei eine Reihenfolge eingehalten werden (also 2 vor 3 gestartet werden) oder ist das unabhängig voneinander?
4. Was ist bei einem Projekt dieser Größenordnung eine zu erwartende Dauer für die Durchführung des kompletten Prozesses (Anfrage-Genehmigung bis zum endgültigen Bau)?
5. Sollte das Projekt ohne Änderungen umgesetzt werden, welche juristischen Widerspruchsoptionen bzw. Fristen sind einzuhalten?

### Beschwerde 2

„Hiermit möchten wir offiziell unsere Bedenken hinsichtlich des Baus der geplanten Mischverkehrsstraße äußern, die seitlich und rückwärtig an unser Grundstück grenzt. Aufgrund der eingeschränkten Zufahrtsmöglichkeiten und der baulichen Enge sehen wir erhebliche Beeinträchtigungen, sowohl für die Nutzung unserer Immobilie als auch für die Lebensqualität auf unserem Grundstück voraus.“

Die geplante Erschließung von 28 Baugrundstücken, teils mit Mehrfamilienhäusern, stellt aus unserer Sicht eine nicht abschätzbare Belastung für die bestehende Wohnstruktur dar. Unser Grundstück ist davon besonders betroffen, da es sowohl seitlich als auch rückwärtig tangiert wird.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und stehen für ein konstruktives Gespräch gerne zur Verfügung.“;

In Erwägung der folgenden Auswertung der Beschwerden durch den Projektautor vom 22.07.2025:

#### Beschwerde 1:

##### Thema Wasser:

1. Wir haben keine Kenntnis bezüglich dem Hochwassergutachten der RWTH Aachen.
2. Die Erschließung „Wesselbend“, sowie die Straße Wesselbend liegen laut „WalOnMap“ nicht in einem Gebiet für Hochwassergefahren. Das nächstliegende Gebiet für Überschwemmungsrisiko ist der Bach „Die Göhl“, der ungefähr 10 m tiefer als der Wesselbend liegt.
3. Das Regenwasser für jede Parzelle und der Straße wird in die neue Regenwasserkanalisation geleitet und anschließend in einem offenen natürlichen Regenrückhaltebecken gesammelt, um das Regenwasser zu speichern und zeitlich zu begrenzen. Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens wird an die bestehende Mischwasserkanalisation auf der Nachbarsparzelle Nr. 22 n 2 angeschlossen.

##### Thema Verkehr:

1. Die Ein- und Ausfahrt, sowie die neue Verkehrsstraße ist laut Brandschutzbericht vom 16.06.2025 günstig begutachtet worden.
2. Der Antragsteller ist nicht Eigentümer der Nachbarsparzelle H 35p. Somit ist die Ausführung einer Verbindungsstraße im Rahmen dieses Erschließungsprojektes nicht möglich.
3. Die beantragte Verstädterungsgenehmigung ist in den koordinierten Sektorenplänen der Deutschsprachigen Gemeinschaft enthalten. Das gesamte Gut ist als Wohngebiet mit ländlichem Charakter ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Wiese im Wohngebiet ist möglich.

##### Thema allgemeine Fragen:

1. Die Grundstücksgröße und die ausschließlich 4-Fassadenhäuser der Nachbarserschließung der 70er Jahre entlang der Straße Wesselbend entspricht nicht mehr der Dichte und der Bebauung der heutigen Erschließungen. Das neue Erschließungsprojekt sieht Mischbauten vor (offene, halboffene und kollektive Bebauung).
2. Das betroffene Erschließungsprojekt sieht die Verbindung zur Nachbarparzelle H 22 p 2 hinsichtlich einer Teilung nicht vor.
3. Das betroffene Erschließungsprojekt ist unabhängig von den anderen Bauprojekten.
4. Die Durchführung des kompletten Prozesses ist sehr unterschiedlich und schwer einzuschätzen.
5. Sh. Stellungnahme der Gemeinde.

##### Beschwerde 2:

Die geplante Mischverkehrsstraße ist laut Brandschutzbericht vom 16.06.2025 günstig begutachtet worden.

Der durch das Projekt erzeugte Verkehr wird auf der Grundlage von Annahmen zur Belegung der 28 Baugrundstücken und zum Mobilitätsverhalten geschätzt. Daraus ergibt sich ein geschätztes Verkehrsaufkommen von etwa 40 Fahrzeugen zu

Spitzenzeiten, hauptsächlich morgens als Ausfahrt und abends als Einfahrt. Hierbei handelt es sich um Erhöhungen der Verkehrsbelastung, die sehr begrenzt bleiben;

In Anbetracht des bedingt günstigen Brandschutzberichtes der Hilfeleistungszone DG vom 16.06.2025;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens der FLUXYS BELGIUM vom 17.06.2025;

In Erwägung, dass die Frist für die Begutachtung durch den S.T.P., dem ÖDW – Sanfte Mobilität, der GISER-Zelle und dem ÖDW – Karst am 26.06.2025 verstrichen ist und in Ermangelung einer Antwort als günstig betrachtet werden kann;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens der A.I.D.E. vom 24.06.2025;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens des ÖDW, Sanfte Mobilität vom 25.06.2025, das nach Ablauf der Frist eingegangen ist;

In Anbetracht des ungünstigen Gutachtens der GISER-Zelle vom 01.07.2025, das nach Ablauf der Frist eingereicht wurde;

In Anbetracht, dass die Pläne aufgrund der o.g. Gutachten abgeändert wurden;

In Anbetracht der neu eingereichten Planunterlagen vom 26.01.2026;

In der Erwägung, dass die neu eingereichten Pläne nicht mehr unter das Wegedekret fallen, da die Außenkanten nicht verändert werden; dass es dennoch sinnvoll erscheint, die Akte erneut zu veröffentlichen, um die anliegende Bevölkerung über die vorgesehenen Änderungen – insbesondere die Fahrbahnerhöhung im Wesselbend, sowie die Errichtung von Verkehrsberuhigungselementen in der Erschließung – zu informieren;

Aufgrund des Art. D.VIII.13 des GRE;

In Erwägung, dass die Projektankündigung vom 12.02.2026 bis 04.03.2026 stattgefunden hat; dass die Bevölkerung vom 18.02.2026 bis 04.03.2026 die Möglichkeit hatte, Beanstandungen oder Bemerkungen zu diesem Projekt an das Gemeindegremium zu richten;

In Erwägung, dass 1 schriftliche Beschwerde eingereicht wurde, mit folgenden Einwänden:

Thema Wasser:

1. Liegt der Gemeinde Raeren bereits das bei der RWTH Aachen in Auftrag gegebene Hochwassergutachten vor?
2. Wenn ja, was bringt es für Erkenntnisse bezüglich der zukünftigen Hochwassergefahr durch zunehmende Starkregenereignisse im Bereich Wesselbend?
3. Wie und wo wird zukünftig das Wasser abgeleitet, wenn in H35 K alles bebaut und somit aktuell freie Flächen zusätzlich versiegelt werden?

Thema Verkehr:

1. Da durch die neue Parzellierung mit deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen im Wesselbend zu rechnen ist, wieso gibt es nur eine Ein- und Ausfahrt

(Sicherheitsaspekt Feuerwehrezufahrt à Vergleich Parzellierung „An Gut Bauw“)?

2. Da offensichtlich bereits eine spätere Anbindung der Parzelle H35p vorgesehen ist, kann man nicht direkt mit den Eigentümern in Kontakt treten, um eine Verbindungsstraße vom Wesselbend (Höhe Seigneurie oder Tennisplatz) zu schaffen, um jeweils eine Aus- und Einfahrt in die neue Parzellierung zu haben? Das hätte den Vorteil, dass die Verkehrslast gleich verteilt wird und nicht nur zu Lasten der Parzellen (H22p2, H22y, H22x, H22k, H22l, H22m) geht. Das würde bedeuten, dass der erhöhte Verkehr sowohl über den Wesselbend (Richtung Aachener Straße und Lichtenbuscher Straße) als auch über die Heinrich-Bischoff-Straße gleichmäßig verteilt würde. Zum besseren Verständnis habe ich den Vorschlag im Anhang als PDF beigefügt.
3. Aktuell ist der Weg neben unserem Grundstück (H22p2) in Richtung alter Hof Dobbstein (H25a und H22s2) in unseren Notarunterlagen als "*chemin d'accès à l'exploitation agricole*" deklariert. Kann dieser Zweck der landwirtschaftlichen Nutzung einfach geändert werden oder sind meine Informationen falsch?

#### Thema allgemeine Fragen:

1. Gibt es in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter ggf. eine Mindestgröße einzelner Parzellen? Die aktuell bebauten Grundstücke im Wesselbend sind ja deutlich größer als 400 m<sup>2</sup>, d.h. bei ähnlicher Größe der Grundstücke in der 2. Reihe, würden ja deutlich weniger als 28 Lose entstehen, z.B. kein Appartementkomplex.
2. Wenn eine neue Straße parallel zu unserem Grundstück entsteht, habe ich dann die Möglichkeit meine Parzelle in 2 zu teilen, um ein zusätzliches Baugrundstück mit Zufahrt über die neue Straße zu erhalten?
3. Das wäre das 3. große Bauprojekt innerhalb von 10 Jahren (1. Aktienstraße = erledigt, 2. Stichstraße zur Heinrich-Bischoff-Straße = genehmigt, oder?, 3. EL PAREDON-Projekt = Erschließungsstatus + Erweiterung Richtung Osten).

Muss hierbei eine Reihenfolge eingehalten werden (also 2 vor 3 gestartet werden) oder ist das unabhängig voneinander?

4. Was ist bei einem Projekt dieser Größenordnung eine zu erwartende Dauer für die Durchführung des kompletten Prozesses (Anfrage-Genehmigung bis zum endgültigen Bau)?
5. Sollte das Projekt ohne Änderungen umgesetzt werden, welche juristischen Widerspruchsoptionen bzw. Fristen sind einzuhalten?

In Erwägung der folgenden Auswertung der Beschwerde vom 09.03.2026 durch den Projektautor:

#### Thema Wasser:

1. Wir haben keine Kenntnis bezüglich dem Hochwassergutachten der RWTH Aachen.
2. Die Erschließung „Wesselbend“ sowie die Straße Wesselbend liegen laut „WalOnMap“ nicht in einem Gebiet für Hochwassergefahren. Das nächstliegende Gebiet für Überschwemmungsrisiko ist der Bach „Die Göhl“, der ungefähr 10 m tiefer als Wesselbend liegt.
3. Das Regenwasser für jede Parzelle und der Straße wird in die neue Regenwasserkanalisation geleitet und anschließend in einem offenen natürlichen Regenrückhaltebecken gesammelt, um das Regenwasser zu speichern und zeitlich zu begrenzen. Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens wird an bestehende Mischwasserkanalisation auf der Nachbarsparzelle Nr. 22n2 angeschlossen

#### Thema Verkehr:

1. Die Ein- und Ausfahrt sowie die neue Verkehrsstraße ist laut Brandschutzbericht vom 16.06.2025 und vom 02.03.2026 günstig begutachtet worden.
2. Der Antragsteller ist nicht Eigentümer der Nachbarsparzelle H 35p. Somit ist die Ausführung einer Verbindungsstraße im Rahmen dieses Erschließungsprojekt nicht möglich.
3. Die beantragte Verstärkungsgenehmigung ist in den koordinierten Sektorenplänen der Deutschsprachigen Gemeinschaft enthalten. Das gesamte Gut ist als Wohngebiet mit ländlichem Charakter ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Wiese im Wohngebiet ist möglich.

#### Thema allgemeine Fragen:

1. Die Grundstücksgröße und die ausschließlich 4-Fassadenhäuser der Nachbarserschließung der 70er Jahre entlang der Straße Wesselbend entspricht nicht mehr der Dichte und der Bebauung der heutigen Erschließungen. Das neue Erschließungsprojekt sieht Mischbauten vor (offene, halboffene und kollektive Bebauung).
2. Das betroffene Erschließungsprojekt sieht die Verbindung zur Nachbarparzelle H 22p2 hinsichtlich einer Teilung nicht vor.
3. Das betroffene Erschließungsprojekt ist unabhängig von den anderen Bauprojekten.
4. Die Durchführung des kompletten Prozesses ist sehr unterschiedlich und schwer einzuschätzen.
5. Sh. Stellungnahme der Gemeinde.

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens der DRIGM vom 24.02.2026;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens der Hilfeleistungszone DG vom 02.03.2026;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens der FLUXYS BELGIUM vom 09.03.2026;

In Anbetracht des günstigen Gutachtens der GISER-Zelle vom 11.03.2026;

In Anbetracht des bedingt günstigen Gutachtens des ÖDW, Direktion für sanfte Mobilität und die Sicherheit von Straßenraumgestaltungen vom 09.03.2026;

In Erwägung, dass die Frist für die Begutachtung durch den S.T.P. am 12.03.2026 verstrichen ist und in Ermangelung einer Antwort als günstig betrachtet werden kann;

In der Erwägung, dass der Gemeinderat über die vorgeschlagene Straßentrasse abstimmen muss;

Nach Anhören des ausführlichen Berichtes des Bürgermeisters;

**B E S C H L I E S S T** einstimmig:

die vorgeschlagene Straßentrasse, so wie diese auf den durch die NG infra srl erstellten und abgeänderten Pläne vom 17.12.2024, 22.04.2025, 15.12.2025, 04.03.2026 und 26.01.2026 eingezeichnet ist, im Rahmen des durch die EL PAREDON SRL, Stockem 19, 4700 Eupen, eingereichten Antrags auf Erschließungsgenehmigung, zu genehmigen.

Im Auftrag des Rates:

Der Generaldirektor  
P. Neumann

Der Vorsitzende  
M. Pitz

Für gleichlautende Ausfertigung:



Pascal Neumann  
Generaldirektor



Mario Pitz  
Bürgermeister