



„Ja“ zu 130 Baustellen am Ortseingang

Planungsausschuss bewertet großes Baugebiet „Am Meisenbruch“ in Simmerath durchweg positiv und leitet das Planverfahren ein

Simmerath. Wer von „Am Gericht“ kommend nach Simmerath fährt, wird heute von viel Grün rechtsseitig und dem immer tipptopp gepflegten Kreisverkehr mit der Lösung „Natur genießen“ empfangen. Wenn jene Pläne Wirklichkeit werden, die der Planungsausschuss der Gemeinde jetzt einstimmig auf den Weg brachte, dann beginnt die Ortslage Simmerath in absehbarer Zeit schon 200 Meter früher in Richtung Monschau. Denn ein für Eifeler Verhältnisse riesiges Baugebiet mit 130 Baustellen für Ein- und Zweifamilienhäuser soll in der Gemarkung „Am Meisenbruch“, südöstlich der Hauptstraße sowie „In der Mahr“ gelegen, entstehen.

71 300 Quadratmeter netto

Raumplaner Dieter Reininghaus vom Büro Weber Consulting aus Pforzheim nannte imposante Zahlen zum Vorhaben: Die Bruttofläche des Gebiets ist rund zehn Hektar groß, auf der 71 300 Quadratmeter netto genutzt werden sollen. „Das ist ein Abzug von 24 Prozent – in der Regel liegen wir dabei unter 20 Prozent“, sprach Reininghaus von einem Baugebiet mit viel Natur. Entstehen sollen auf dieser Nettofläche 130 Bauplätze mit einer durchschnittlichen Größe von 500 bis 550 Quadratmeter. Die Tiefe des Bereichs an der Hauptstraße erlaube vier Gebäudezeilen mit einem innenliegenden Grünbereich für Gärten und insgesamt rund 50 Baustellen. Der andere Teil des Gebiets, der sich an die vorhandene Bebauung rechts der Hauptstraße und an die bebauten Grundstücke der südlichen „Mahr“ anschließt, hält sich weitgehend an bestehende Flurgrenzen und geht in östlicher Richtung sogar noch über die dortige Bebauung hinaus. In allen Bereichen seien aber auch Grünlandflächen ausgewiesen, die nicht überplanbar seien und als Ausgleichsfläche oder als Spielplatz genutzt werden könnten, so Reininghaus. Die Baustruktur wird Einzel- wie Doppelhäuser auswei-



Rechts der Hauptstraße sollen in Simmerath etwa 50 Baustellen entstehen, in der östlichen Verlängerung Richtung „In der Mahr“ rund 80 weitere. Der Wirtschaftsweg, der unterhalb des Kreisverkehrs beginnt und zum Modellflugplatz sowie in Richtung Huppenbroich führt (kleines Bild), grenzt das neue Baugebiet nach Südosten hin ab.

sen, in der Höhe werden höchstens zwei Vollgeschosse erlaubt sein. Ein wichtiger Punkt, so der Planer, ist die äußere Erschließung eines solch großen Gebiets. Haupt-

„Hoffentlich kommt hier nicht noch irgendein blauschillernder Nachtfalter angeflattert.“

JENS WUNDERLICH, CDU

sächlich soll die Zuwegung über einen vierten Arm im Kreisverkehr am Ortseingang erfolgen. Weitere Zufahrten in das Wohngebiet sollen nach Meinung der Planer über

eine Querverbindung zu „In der Mahr“ sowie am östlichen Ende des Gebiets zur Heustraße/Heldter Weg möglich sein.

Dies, wie auch die Gesamtplanung wird Gegenstand des Verfahrens sein, das der Ausschuss nun auf den Weg brachte. Nach dem Aufstellungsbeschluss machen sich die Fachplaner und Gutachter für Entwässerung, Verkehr und Artenschutz ans Werk, „da ist dann eine große Litanei an Fachthemen abzuarbeiten“, meinte Dieter Reininghaus. Er empfahl, für die eigene Kostenübersicht frühzeitig die Straßen- und Entwässerungsplanung anzugehen und mit den Eigentümern in das Umlegungsverfahren einzusteigen.

Die Eigentümer hatte die Gemeinde bereits eine Woche zuvor über die Pläne informiert, wie Jürgen Förster vom Bauamt der Gemeinde berichtete. Es habe an diesem Abend eine „positive Grundstimmung“ vorgeherrschte, so Förster. Entscheidend seien für die Eigentümer die Kosten, die auf sie zukämen, „und die liegen natürlich noch nicht vor“, meinte der Sprecher der Verwaltung.

Bereits im FNP angestrebt

„Wir freuen uns auf die Erschließung“, sagte CDU-Sprecher Jens Wunderlich nach der Vorstellung der Pläne. Und mit Blick auf das ein oder andere Projekt in der Gemeinde, das aus artenschutzrechtlichen Gründen gescheitert oder geschrumpft ist, meinte Wunderlich augenzwinkernd: „Hoffentlich kommt hier nicht noch irgendein blauschillernder Nachtfalter angeflattert ...“ Den Ausbau dieses Gebietes habe man bereits vor Jahren im Flächennutzungsplanverfahren vorangetrieben, erinnerte Wunderlich, der sich für seine Fraktion lediglich noch eine höhere Durchmischung von Einzel- und Doppelhäusern sowie unterschiedlichen Grundstücksgrößen wünschte.

Manfred Sawallich sprach für die SPD von beträchtlichen Flächen, die mit dieser Planung der Landwirtschaft entzogen würden. Andererseits sei Simmerath ein Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, es herrsche eine hohe Nachfrage nach Bauflächen und man habe bereits beim Flächenutzungsplan vor acht Jahren den

Willen zum Ausdruck gebracht, hier die Ortslage zu erweitern.

Das Gebiet sei so zu entwickeln, „dass es gesteuert abläuft und nicht zu einer Explosion der Preise kommt“, sagte Sawallich. Daher sei es vielleicht eine Überlegung wert, die gesamte Fläche durch die Entwicklungsgesellschaft anzukaufen und gemeinsam mit einem Partner wie der Sparkasse zu vermarkten, regte der SPD-Sprecher an. Für diese Variante fehle der Gemeinde schlichtweg das Kapital, erwiderte Jürgen Förster. Bei einem Gebiet mit so vielen Grundstücken, werde sich der Preisanstieg aber in einem vertretbaren Rahmen bewegen, meinte Förster.

Während Walter Heinrich für die UWG „vollauf begeistert“ die Pläne zur Kenntnis nahm, berichtete Ben Steinborn (FDP), der „In der Mahr“ wohnt, von einem „regen Zulauf der Nachbarn vor meiner Haustür“ nach Bekanntwerden der Pläne. Gerade diesen Bereich bat er durch geringere Geschosshöhen zu schonen, und auch die Erschließung sei „noch nicht optimal gelöst“. Um die Bewohner des Gebiets mehr an den Ort anzugliedern, sei ein Fußgängerüberweg über die vielbefahrene Hauptstraße sinnvoll, so der Simmerather Sprecher der Liberalen.

„Mehr vermietbaren Wohnraum“

Diesen Vorschlag unterstützte auch Klaus Stockschlaeder (Grüne). Er sah im Plan „zu viele Einfamilienhäuser“ und empfahl wegen des demografischen Wandels mehr „vermietbaren Wohnraum“ an der Hauptstraße. (hes)

EIFELWETTER



Zweigeteilt

Lage: Unsere Region liegt am Samstag noch unter Zwischenhocheinfluss, wobei sich die Luft noch etwas erwärmen kann. Aber aus Westen nähert sich schon von Sonntag eine Front, die als Luftmassengrenze fungiert. Sie trennt deutlich wärmere Luft im Osten von entschieden kälterer Luft im Westen.

Diese kühlere Luft liegt am Sonntag vorübergehend auch über der Nordeifel, ehe nach dem Wochenende wieder tendenziell wärmere Luft hereingeführt wird. Aber trotz unsicherer Wetterlage stellt sich insgesamt wechselhaftes Wetter bei uns ein.

Heute und morgen: Am Samstag ist es in unserer Region teils freundlich mit viel Sonnenschein. Dazwischen gibt es nur ab und an mal Wolken, und es bleibt trocken in der Nordeifel. Bei einem schwachen Südost- bis Südwind wird es wärmer mit rund 20 Grad im Hohen Venn. Bis zu 21 Grad stehen in Simmerath zu Verfügung. In Roetgen und Monschau werden 22 Grad erreicht und in Woffelsbach und Einruhr fast schon wieder sommerliche 24 Grad.

Am Sonntag gibt es aber kaum Sonne und wiederholt Regen, der teils schauerartig ist. Je nach Entwicklung sind auch Gewitter möglich bei kühlen 11 bis 15 Grad.

Weitere Aussichten: Am Montag und Dienstag ist es in der Region teils freundlich, teils aber auch wechselhaft. Es ist auch mit örtlichen Schauern oder kurzen Gewittern zu rechnen. Die Temperaturen liegen dann allgemein noch bei 19 bis 23 Grad. (aho)

Mehr dazu unter: huertgenwaldwetter.de

ANGEMERKT



▶ ANDREAS GABBERT

Disco mitten im Nationalpark

Trotz des eher bescheidenen Wetters zog es am Vortag doch einige Gruppen ganz klassisch mit dem Bolterwagen in die Natur der Eifel. Manch einer hat es dabei wohl übertrieben – nicht nur was den Genuss von mitgeführten Flüssigkeiten angeht. Eine Gruppe hatte auch eine Musikanlage dabei und machte mitten im Nationalpark mit Partymusik, die auch noch kilometerweit entfernt zu hören war, lautstark auf sich aufmerksam. Das erinnerte eher an Straßenkarneval oder an die Mainacht als an einen gemütlichen Ausflug in die Natur. Hoffentlich macht das nicht Schule.

▶ lokales-eifel@zeitungsverlag-aachen.de

KONTAKT

EIFELER NACHRICHTEN

Lokalredaktion
Tel. 0 24 72 / 97 00-30
Fax 0 24 72 / 97 00-49
E-Mail:
lokales-eifel@zeitungsverlag-aachen.de
Peter Stollenwerk (Leiter), Andreas Gabbert, Heiner Schepp
Matthias-Offermann-Straße 3,
52156 Monschau-Imgenbroich
Leserservice:
Tel. 0241 / 5101-701
Fax 0241 / 5101-790
Kundenservice Medienhaus vor Ort:
3 Plus / Bürobedarf Kogel
(mit Ticketverkauf)
Hauptstraße 17, 52152 Simmerath
Öffnungszeiten:
Mo. bis Fr. 8.00 bis 18.00 Uhr,
Sa. 7.30 bis 13.00 Uhr



Während der Bereich links der Hauptstraße (aus Richtung Imgenbroich kommend) bis in Höhe der Leitstelle etwas zurückliegend bereits bebaut ist, soll nun auf der rechten Seite mit dem Baugebiet „Am Meisenbruch“ gleichsam die Arrondierung der Ortslage erfolgen. Foto: H. Schepp

Wohnhaus unterhalb des Vennhofs wird abgerissen

Dies ist trotz einer Veränderungssperre möglich. Zustimmung für neu beantragtes Vorhaben kann aber nicht abgeleitet werden.

Roetgen. Den Plänen eines Investors, an der Faulenbruchstraße in Roetgen in Nähe des Vennhofs zwei Gebäude mit insgesamt 18 Wohneinheiten zu errichten, hatte die Gemeinde Roetgen die Zustimmung verweigert und mit einem neuen Bebauungsplan eine Veränderungssperre für diesen Bereich verhängt.

Einem Antrag auf Abbruch eines Wohngebäudes in diesem Bereich stimmten die Mitglieder des Bauausschusses der Gemeinde aber jetzt zu.

In ihrer Vorlage für die jüngste Sitzung des Bauausschusses hatte die Verwaltung erklärt, dass die Veränderungssperre auch für das beantragte Vorhaben gelte. Es seien aber Ausnahmen möglich,

wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen würden. Es handele sich lediglich um einen Abbruchartrag, durch den keine Tatsachen geschaffen würden, die dem neu aufgestellten Bebauungsplan widersprechen würden. Durch die Genehmigung des Abrisses könne keine Zustimmung für ein eventuell neu beantragtes Vorhaben abgeleitet werden.

Reaktionen der Politiker

Helmut Helzle (CDU) erklärte, aus Sicht der CDU spreche nichts gegen den Abriss. Dies entsprechen die Ideen für den aufgestellten Bebauungsplan.

Auch Rainer Welzel (UWG) hatte im Grunde nichts dagegen.

Er regte aber an, eine Frist für die Beseitigung des Schutts festzulegen oder zumindest das Gespräch mit dem Antragsteller diesbezüglich zu suchen. Als Negativbeispiel nannte er ein Objekt an der Bundesstraße, wo sich jetzt die Schutberge türmen würden.

Bernd Vogel (PRB) stellte ironisch fest, dass dem Ort jetzt eine Verschönerung bevorstehe. In der Stadt Monschau habe der Investor eine Bauruine auch lange Zeit einfach liegen lassen. Außerdem pochte Bernd Vogel auf eine fachgerechte Demontage und Entsorgung der an dem Haus angebrachten Eternitplatten und regte an, den Aufsichtsbehörden entsprechende Hinweise zukommen zu lassen. (ag)



Das Haus unterhalb des Vennhofs an der Faulenbruchstraße in Roetgen soll abgerissen werden: Die Mitglieder des Bauausschusses der Gemeinde stimmten für einen entsprechend Antrag. Foto: A. Gabbert