



## Weg frei für Lammersdorfs „neue Mitte“

Im Ortskern soll ein Plangebiet mit über 90 Wohneinheiten ausgewiesen werden. Verkehrserschließung ein wesentlicher Punkt.

VON PETER STOLLENWERK

**Lammersdorf.** Ein Bebauungsplan besteht bereits seit 1980, und Gedanken macht man sich auch schon eine ganze Weile, ehe nun Nägel mit Köpfen gemacht werden: Im Ortskern Lammersdorf soll ein neues Wohngebiet erschlossen werden. Auf der innerörtlichen 5,2 Hektar großen derzeit landwirtschaftlich genutzten Freifläche, genannt Hasselfuhr, zwischen den Straßen Im Pohl, Wolfskuhl und Scholls Gäßchen sollen nach jetziger Planung auf 60 Grundstücken 92 Wohneinheiten entstehen.

### Viele Anregungen zum Plan

Vorgestellt wurde der dazugehörige Bebauungsplan jetzt in der Sitzung des Simmerather Planungsausschusses, wo nach langer und engagierter Diskussion die Aufstellung des Bebauungsplanes, dessen Bekanntmachung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einstimmig beschlossen wurde. Angereichert wurde der Beschluss aber noch mit einer Vielzahl von Anregungen, die auch berücksichtigt werden sollen, aber überwiegend ohnehin Teil des weiteren Verfahrens sind. Intensiv geprüft werden soll vor allem die Verkehrserschließung, da in der Diskussion mehrheitlich eine von der Entwurfsplanung abweichende Lösung favorisiert wurde.

### „Das ist ein großes Ding“

SPD-Ratsherr Manfred Sawallich prägte mit Lammersdorfs „neuer Mitte“ auch gleich einen Arbeitstitel für das Vorhaben.

Angedacht ist eine Bebauungsstruktur aus Einfamilien- und Doppelhausbebauung mit maximal vier Wohneinheiten pro Gebäude. 39 Einfamilienhausgrundstücke, 16 Doppelhausgrundstücke und fünf Mehrfamilienhausgrundstücke hat das Aachener Planungsbüro MWM in seinem ersten Entwurf vorgesehen. Es ist an eine zweigeschossige Bebauung gedacht; bei den Mehrfamilienhäusern könnte noch ein Staffageschoss hinzukommen. Die Grundstücke sollen je nach Bebauung zwischen 400 und 800 Quadratmeter groß sein.

Zu Beginn hatte sich Lammersdorfs Ortsvorsteher Franz-Josef Hammelstein erleichtert darüber gezeigt, dass nach vielen Jahren der Überlegung nun ein für Lammersdorf bedeutsames Projekt Gestalt annehme („Das ist ein großes Ding“) und die Grundstücksent-



Von oben betrachtet ist die Freifläche im Lammersdorfer Ortskern gut zu erkennen. Das Gebiet Hasselfuhr im Zentrum von Lammersdorf soll zum Wohngebiet werden. Auf der gegenüberliegenden Seite des Dorfplatzes hinter der Kirche soll das neue Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf der 5,2 Hektar großen Fläche sollen 90 Wohneinheiten entstehen. Das Planungsbüro legte jetzt einen noch nicht abschließenden Entwurf vor, wie die Bebauung aussehen könnte.

wicklungsgesellschaft Simmerath als Erwerber auf das in Privathand befindliche Gebiet zugegriffen

### „Nicht jeder möchte im Alter nach Simmerath ziehen.“

FRANZ-JOSEF HAMMELSTEIN,  
ORTSVORSTEHER LAMMERSDORF

haben. Auch wenn das Verfahren nun plötzlich Tempo aufnehme, müsse das Vorgehen wohlüberlegt sein.

Als einen wesentlichen Problembereich sieht Hammelstein die Zufahrt zum neuen Wohngebiet, die das Planungsbüro von der Straße Im Pohl vorgesehen hat.

Hier könne er sich auch eine Variante im Einmündungsbereich der Kirchstraße vorstellen: „Vielleicht schenkt uns der Landesbetrieb Straßenbau ja an dieser Stelle sogar einen Kreisverkehr.“ Ein Problem sah Hammelstein auch in der hohen Baudichte, und fragte sich, ob diese für den ländlichen Bereich geeignet sei. Zu klären sei auch, welche Art von Gewerbe zulässig sei, und ob es nicht sinnvoll sei, die Zahl der behinderten- und altengerechten Wohnungen zu erhöhen, ein Punkt, der später bei allen Fraktionen herausgestellt wurde. Der Lammersdorfer Ortsvorsteher: „Nicht jeder möchte im Alter nach Simmerath ziehen.“

Ein wichtiger Punkt sei auch die Frage der Verträglichkeit zwischen Wohnen und den in der Nähe be-

findlichen Sportanlagen. Von den Sportaktivitäten, einschließlich Flutlicht, gehe eine Belastung aus, und es sei ratsam, „sich frühzeitig mit dieser Problematik zu beschäftigen“.

### Was ist mit dem Flutlicht?

Auch für Walter Heinrichs (UWG) „steht und fällt das Plangebiet mit der Verkehrsbindung.“ Der Klärung dieser Frage solle man Priorität einräumen. Diese Priorität sah auch Hermann-Josef Bongard (FDP). Manfred Sawallich sah den Einmündungsbereich Kirchstraße als die bessere Alternative. Auch wenn sich auf der gegenüberliegenden Seite ein landwirtschaftlicher Betrieb befinde, solle man diese Möglichkeit ernsthaft in Be-

tracht ziehen, zumal eine Kaufoption vorliege. Grundsätzlich müsse bei der Planung darauf geachtet werden, dass sich dörfliche Strukturen in dem Neubaugebiet wiederfinden würden.

Abschließend war für Jens Wunderlich (CDU) unter Hinweis auf optisch nicht so gelungene Neubaugebiete in Simmerath die Anrege wichtig, dass man bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch über den Erlass einer Gestaltungssatzung nachdenken möge.

Seitens des Planungsbüros wurde zugesichert, dass die Anregungen Berücksichtigung finden und ohnehin größtenteils bei der Aufstellung der erforderlichen Fachgutachten (von Schallschutz bis Artenschutz) thematisiert würden.

## Mit den Mobilfunknetzanbietern Gespräche führen

Gemeinde Simmerath drängt auf eine „zeitgemäße Versorgung“. Besonders im Rurtal zeigt das Netz Ausfallerscheinungen.

**Simmerath.** Am Sonntag, 25. September, hatte eine Gruppe von niederländischen Touristen einen Ausflug an den Obersee unternommen. In Einruhr wollten sie an der dortigen Ladesäule ihr Elektrofahrzeug wieder mit Energie versorgen. Aufgrund der schwachen Internetverbindung gelang es ihnen aber nur mit großer Mühe, den Bezahlvorgang per Handy abzuwickeln.

### Einige Beschwerden im Sommer

Diese Begebenheit kam auch Einruhrs Ortsvorsteher Christoph Poschen zu Ohren, wie auch weitere Ausfallerscheinungen im Mobilfunknetz der Gemeinde Simmerath, vornehmlich im Rurtal. Diese verstärkt auftretenden Klagen nahmen daher CDU- und Grünen-Fraktion zum Anlass, das Thema in der zurückliegenden Sitzung des Strukturausschusses zur Sprache zu bringen.

Speziell aus Woffelsbach hatten sich in diesem Sommer die Beschwerden darüber gehäuft, dass insbesondere an den Wochenenden einige Netze massiv überlastet seien. Diese Ausfälle führten die Antragsteller zurück auf die große



Zwar gibt es einige leistungsfähige Basisstationen im Gemeindegebiet Simmerath (wie hier auf dem Turm der Leitstelle am Kranzbruchvenn), aber von einer lückenlosen Versorgung kann keine Rede sein.

Foto: P. Stollenwerk

Anzahl von Jugendlichen, die sich an den Sommerwochenenden am Rursee aufhält und auch entsprechend intensiv Smartphones und Flatrates nutzt. Selbst die normalen Telefonverbindungen seien zeitweise gestört gewesen.

Nun machten sich die Antragsteller weniger Sorgen darum, dass die Jugendlichen bei der Nutzung ihrer Smartphones an Grenzen stoßen, sondern vielmehr darum, dass es auch eventuell beim Absetzen von Notrufen zu netzbedingten Störungen kommen könnte.

Eine „zeitgemäße Versorgung“ mit Mobilfunknetzen in der Gemeinde Simmerath sei daher unbedingt erforderlich, auch weil es andernfalls zu Standortnachteilen für die Gemeinde Simmerath kommen könne, hieß es in dem Schreiben an den Bürgermeister.

### Schwer, an Infos zu kommen

Dem Wunsch der Antragsteller, Kontakt mit den Mobilfunknetzbetreibern aufzunehmen, war die Gemeindeverwaltung bereits nachgekommen, aber wie André Koll von der Strukturabteilung jetzt in der Sitzung berichtete, sei

es überaus schwierig, von den Netzanbietern Information über die Qualität des Netzes zu erhalten. Man dürfe aber davon ausgehen, dass die angesprochenen Probleme inzwischen nicht mehr auftreten würden, da auf einigen Basisstationen Antennen ausgetauscht worden seien.

### Erstellung eines Konzepts

Dies konnte auch Antragsteller Christoph Poschen bestätigen, der ebenfalls vernommen hatte, dass die Situation sich inzwischen gebessert habe. Dennoch hat die Verwaltung den Netzanbietern Fragen zur Abdeckung des Gemeindegebietes und Standorten der Basisstationen gestellt. Netzbetreiber in der Gemeinde Simmerath sind Telekom, Vodafone und O2/E-plus.

Der Ausschuss beschloss, dass diese Gespräche fortgesetzt werden sollen. Außerdem soll die Verwaltung Angebote von externen Beratungsbüros einholen zwecks Erstellung eines Mobilfunkkonzeptes für das Gemeindegebiet Simmerath mit dem Ziel zu einer zeitgemäßen Mobilfunkversorgung zu gelangen. (P. St.)

### KURZ NOTIERT

#### Weitere Wohnanlagen in Simmerath für Senioren

**Simmerath.** Der Bedarf an alters- und behindertengerechten Wohnanlagen in Simmerath scheint noch lange nicht gedeckt. Der Planungsausschuss beriet jetzt über zwei weitere Vorhaben. An der unteren Hauptstraße, etwa gegenüber der Einmündung Friedhofsweg, soll ein 44 Meter langer, zweigeschossiger Gebäudekomplex mit 13 behindertengerechten Wohneinheiten, ein Teilbereich davon als Alten-Wohngemeinschaft, errichtet werden. Der Ausschuss stand dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber, teilte aber die von Stephan Weber (CDU) geäußerten Bedenken, was die Gebäudehöhe zum Garten (ca. 15 Meter) hin wie auch die Zu- und Abfahrt zum Grundstück betrifft. Die offenen Fragen sollen im weiteren Verfahren noch geklärt werden. Ausgeräumt sind inzwischen dagegen die Bedenken des Planungsausschusses bei einem ähnlichen Bauvorhaben an der Hauptstraße/Kreisverkehr Buschhof. Hierbei ging es um Stellplätze, die Zufahrt und die Gestaltung des Baukörpers mit einem Flachdach. Die überarbeitete Planung fand jetzt die Zustimmung des Ausschusses. Geplant ist eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit 35 bis 40 Wohneinheiten auf einer Gesamtwohnfläche von 2100 Quadratmetern. Vorgesehen ist ein dreigliedriger Gebäudekomplex mit einem Gemeinschaftsraum als verbindendes Element. Geplant sind Ein- und Zwei-Zimmer-Appartements. Der Planungsausschuss beschloss einstimmig die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplans für das 4600 Quadratmeter große Plangebiet sowie eine Bürgerinformation.

### EIFELWETTER



#### Bollwerk

**Lage:** Hoch Uwe liegt am Donnerstag über den Alpen. Die Warmfront des Tiefs Vita bei Schottland streift uns nur, während sich an dem ruhigen und milden Wetter nichts ändert. Erst zum dritten Advent fahren die Temperaturen langsam zurück.

**Heute und morgen:** Freitag anfangs stärker bewölkt, später Auflockerungen. Es bleibt trocken. Die Temperaturen liegen um 7 Grad im Hohen Venn. Bis zu 8 Grad in Simmerath und Kalterherberg. Maximal 10 Grad in Heimbach und Einruhr. Schwacher bis mäßiger Südwestwind. Samstag anfangs freundlich, später dichte Wolken und zum Abend etwas Regen bei 7 bis 12 Grad.

**Weitere Aussichten:** Sonntag und Montag kaum Sonne, immer wieder etwas Regen. Langsame Abkühlung auf knapp unter 10 Grad. (aho)

Mehr dazu unter:  
[huertgenwaldwetter.de](http://huertgenwaldwetter.de)

### KONTAKT

#### EIFELER ZEITUNG

**Lokalredaktion**  
Tel. 0 24 72 / 97 00-30  
Fax 0 24 72 / 97 00-49  
E-Mail:  
lokales-eifel@zeitungsverlag-aachen.de  
Peter Stollenwerk (verantwortlich),  
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 / Bürobefrag Kogel  
(mit Ticketverkauf)  
Hauptstraße 17, 52152 Simmerath  
Öffnungszeiten:  
Mo. bis Fr. 8.00 bis 18.00 Uhr,  
Sa. 7.30 bis 13.00 Uhr