

Gemeinde Simmerath

Bebauungsplan 170 - Erweiterung Heldter Weg in Simmerath

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>17.10.2015</p> <p>Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 gefasst.</p> <p>Wir sind Eigentümer des Flurstücks 996, Flur 10, Gemarkung Simmerath, das in Sichtentfernung zur geplanten Erweiterung liegt und somit von dieser unmittelbar betroffen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 haben wir die folgenden Einwendungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchsetzung der Ziele einer Interessensgemeinschaft zum Nachteil der betroffenen Bürger <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 werden die Interessen der beiden Eigentümer der Flurstücke 1067 - 1070 durchgesetzt. Es handelt sich hier laut Angaben des Projektentwicklers bonafide um die SiMo-Projekte und Immobilien GmbH sowie die J + J Objektgesellschaft mbH & Co. KG. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 1001 wollte sich an der Maßnahme nicht beteiligen. (s. Planentwurf der bonafide Immobilien GmbH, bei der Gemeinde Simmerath eingegangen am 22.04.2013).</p> <p>Um den Interessen der oben genannten Eigentümer Nachdruck zu verleihen, wurde im September 2013 die „Interessengemeinschaft zur Förderung der Weiterentwicklung der Gemeinde Simmerath“ gegründet. Der Satz auf Seite 1 der Gründungsurkunde „Wir werden uns in das Handeln von Verwaltung und Politik dann einmi-</p>	<p>Der Eigentümer der Parzelle hatte zunächst nicht die Absicht sich an der Aufstellung des Bebauungsplanes Heldter Weg zu beteiligen, da er über den Bebauungsplan 147 bereits Planungsrechte verfügt.</p> <p>Die Vermutung, dass mit der Planung private Interessen der Grundstückseigentümer durchgesetzt werden sollen ist Spekulation. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vielmehr die Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung (Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan) umgesetzt werden.</p> <p>Die Planung soll weiterverfolgt werden, weil mit ihr ein Baugebiet geschaffen werden soll, das dem Gemeinwohl dient, den Hauptort Simmerath sinnvoll ergänzt und abrundet. Die Fläche selbst entspricht in idealer Weise den Standortanforderungen der Ortsrandlage. Dennoch werden die Anregungen der Bürger ernstgenommen und sorgfältig abgewogen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>schen, wenn es den von uns manifestierten städtebaulichen Zielen zuwider läuft“ degradiert die Planungshoheit aller demokratisch gewählten Gremien zu Befehlsempfängern derjenigen, die über Investitionsmittel verfügen. Jeder Ratsvertreter ist aber allen Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet und nicht nur einer Interessensgruppe.</p> <p>- Zahlreiche betroffene und interessierte Bürger haben aufgrund der Pläne der oben genannten Eigentümer im Jahr 2013 die Bürgerinitiative Heldter Weg gegründet, um sich für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bebauung und Verkehrswegeplanung in Simmerath zu engagieren.</p> <p>Bürgermeister Karl-Heinz Hermanns, der laut Homepage der CDU Simmerath vor allen Dingen ein Bürgermeister der „kleinen Leute“ sein will, ist zu keiner Zeit persönlich in den Dialog mit den Anwohnern des Heldter Wegs getreten. Er hat sich allerdings persönlich dafür eingesetzt, dass eine Erschließung des Plangebiets über das Flurstück 1001 ermöglicht wurde, obwohl sich der Grundstückseigentümer nicht an der Maßnahme beteiligen wollte.</p> <p>Wir müssen also davon ausgehen, dass hier die Ziele einer Interessengemeinschaft über die Belange der Anwohner gestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 wird dem Druck einer Interessengruppe nachgegeben, zulasten der Verpflichtung gegenüber allen Bürgerinnen und Bürgern. Wir sehen hier unser Recht auf Gleichbehandlung missachtet.</p> <p>- Flächenverbrauch ohne zugrundeliegenden Bedarf Durch die Erschließung des neu geplanten Baugebiets wird das zur Erweiterung des Heldter Wegs vorgesehene Grundstück, das direkt an einem Naturschutzgebiet (Natura 200) liegt, ohne einen zugrundeliegenden Bedarf als Nah-</p>	<p>Dabei werden die Planungen der Gemeinde Simmerath stets unabhängig von den handelnden Personen betrieben. Die gewählten Ausschussmitglieder und Ratsvertreter sind dabei weder zur Durchsetzung der Interessen von Investoren noch einer Bürgerinitiative verpflichtet. Es werden von Ihnen alle Anregungen und Bedenken nach bestem Wissen und Gewissen sorgfältig abgewogen und im Sinne des Gemeinwohls darüber entschieden.</p> <p>Alle Bürger konnten ihre Anregungen und Bedenken zur Planung bereits in einer von der Verwaltung einberufenen, freiwilligen, Bürgerinformation in Form einer Versammlung einbringen.</p> <p>Die Entscheidung über die Art und Weise der Erschließung wurde vom Planungsausschuss der Gemeinde getroffen. Dem wurden am 10.09.2013 mehrere Varianten zur Erschließung des Plangebietes vorgestellt. Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde die Erschließung mit Anbindung an den Heldter Weg über die Parzelle 1001 bevorzugt.</p> <p>Auch hier handelt es sich um eine reine Vermutung. Richtig ist, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung (Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan) umgesetzt werden soll.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes sind landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen, welche die ökologische Qualität des Plangebietes verbessern und sich auch durch eine Anreicherung von Landschaftselementen positiv auf die Erholungsfunktion</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>erholungs- und Artenschutzfläche vernichtet. Dies gilt es insbesondere im Naturpark Nordeifel zu vermeiden.</p> <p>Rückläufige Einwohnerzahlen stehen einer weiteren Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche gegenüber. Hier ist ein Flächenrecycling sinnvoller als die Neuinanspruchnahme von Freiflächen.</p> <p>Die Tatsache, dass im Neubaugebiet Lohmühlenstraße seit 2013 nur rund die Hälfte aller Grundstücke verkauft wurde, unterstreicht den mangelnden Bedarf.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im aktuellen Flächennutzungsplan das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und als entsprechend schützenswert gegenüber ausgewiesenen Wohnbauflächen, welche nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, behandelt werden sollte. Alternativen gäbe es gemäß Flächennutzungsplan ausreichend. Es würde sich beispielsweise das ausgewiesene Wohngebiet rechts der Hauptstraße (Richtung Simmerath), welches sich bis „in der Mahr“ erstreckt, anbieten.</p> <p>- Verschwendung öffentlicher Mittel Durch die Erschließung neuer Baugebiete wird die Vermarktung der gemeindeeigenen Grundstücke in der Lohmühlenstraße erschwert (geplanter Erlös: 2,4 Mio. Euro). Die sinnvolle Verwendung der hier investierten öffentlichen Mittel ist gefährdet. Durch die Erschließung neuer Baugebiete über den Bedarf hinaus entstehen Leerstände. Die Kosten zur Unterhaltung der Infrastruktur steigen.</p> <p>In der Lohmühlenstraße stehen zurzeit noch über 20 Grundstücke zum Verkauf.</p>	<p>auswirken. An der vorliegenden Planung wird daher festgehalten.</p> <p>Die Einwohnerzahl der Gemeinde Simmerath nimmt seit 2011 zu. Allein im ersten Halbjahr 2015 wurde eine Zunahme von ca. 70 Einwohnern registriert, so dass eine entsprechende Nachfrage nach Bauland gegeben ist. Insbesondere der Ortsteil Simmerath hat ein stetiges jährliches Wachstum zu verzeichnen.</p> <p>Dass im Baugebiet Lohmühlenstraße innerhalb eines Jahres bereits 50 % der Grundstücke einen Käufer gefunden haben, beweist dass die Ausweisung des Baugebietes richtig war. Aktuell stehen hier nur noch 20 der 52 Grundstücke zum Verkauf.</p> <p>Dies ist nicht zutreffend. Bei der Kennzeichnung des Landschaftsschutzgebietes handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Darstellung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, welche bei der Aufstellung des FNP in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln und der Unteren Landschaftsbehörde getroffen wurde. Mit der Planung werden nunmehr in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die gemeindlichen Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) umgesetzt.</p> <p>Aus der Sicht der Betroffenen ist hier aufgrund bloßer Befürchtungen eine ausschließlich vorhabenbezogene Betrachtungsweise erfolgt. Wie bereits dargelegt, hat sich das Baugebiet Lohmühlenstraße überdurchschnittlich schnell gefüllt. Dies zeigt, dass die Ausweisung dieses Baugebietes richtig war. Überdies ist im Ortsteil Simmerath bisher auch kein signifikanter Leerstand an Wohnungen feststellbar.</p> <p>Aktuell wurden bereits 32 der 52 Grundstücke veräußert Es stehen lediglich noch 20 Grundstücke</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>Als Lösungsansatz bietet es sich an, gemeinsam mit den privaten Investoren Neubauten in der Lohmühlenstraße zu errichten. So kann hier der Grundstücksverkauf vorangebracht und die noch zahlreichen Baulücken geschlossen werden. Weitere Neubaugebiete erschweren hingegen die Vermarktung und es ist fraglich, ob genügend Familien in der Lohmühlenstraße ansässig werden, um den hier mit öffentlichen Mitteln neu errichteten Kindergarten in Zukunft mit Leben zu füllen.</p> <p>- Mangelnde Leistungsfähigkeit der Straße Heldter Weg</p> <p>Bereits heute ist die Verkehrssituation aufgrund der engen Straßenführung im Heldter Weg kritisch. An einer Stelle wurde die vorgeschriebene Straßenmindestbreite sogar nachweislich unterschritten. Im Winter ist bei Schnee nur die Durchfahrt für ein Fahrzeug möglich, was immer wieder zu Problemen führt. Auch die Parksituation ist schon heute kritisch und kann lediglich durch die Nutzung der Mehrzweckfläche vor Grundstück 1001 etwas entspannt werden. Diese Mehrzweckfläche würde allerdings durch die neu geplante Straße sowie die zusätzlichen Hauseinfahrten weitestgehend entfallen. Wir gehen davon aus, dass die zusätzlichen Anwohner die Kapazität der Straße sprengen.</p> <p>- Zunahme der Unfallgefahr für Kinder durch höheres Verkehrsaufkommen</p> <p>Es gilt unbedingt zu berücksichtigen, dass im Heldter Weg rund 30 Kinder zuhause sind und es einen Spielplatz gibt, der von Kindergärten, Schulen und zahlreichen privaten Besuchern aus dem gesamten Gemeindegebiet gerne genutzt wird. Entsprechend gleicht die Verkehrsfläche einer Spielstraße, auf der zahlreiche Kinder mit Fahrzeugen, wie Roller, Go-Karts, Fahrräder oder Inliner, unterwegs sind. Durch das höhere Verkehrsaufkommen bei einer Erweiterung des Heldter Wegs muss von einer Zunahme der Unfallgefahr für diese Kinder ausgegangen werden.</p>	<p>zum Verkauf, so dass die Gemeinde Simmerath derzeit auch mit einer ausreichenden Auslastung des bereits im Bau befindlichen Kindergartens rechnet.</p> <p>Es handelt sich hier nicht um die Ausweisung eines größeren Baugebietes sondern lediglich um den Bau von 14 zusätzlichen Wohngebäuden. Aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten des Heldter Weges ist davon auszugehen, dass auch der durch das geplante Baugebiet zusätzlich entstehende Verkehr problemlos abgewickelt werden kann. Die Ausbaustandart der Verkehrsführung des Heldter Weges ist mit einer Fahrbahn-Regelbreite von 5,0m (Minimum 4,85m) plus begleitendem Mehrzweckstreifen von 1,5m und Gehweg (1,55m) einem Wohngebiet angemessen und gewährleistet auch den Begegnungsverkehr. Der Mehrzweckstreifen bleibt überwiegend erhalten, zwar gehen für die Trompete der Planstraße sowie für spätere Grundstückszufahren Flächen verloren, jedoch verbleiben hier voraussichtlich 7 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten, der straßenbegleitenden Gehwege und des Mehrzweckstreifens ist nicht zu erwarten, dass es im Bereich des Baugebiets „Verlängerung Heustraße“ zu einer erhöhten Unfallgefahr kommen wird. Sollten wider Erwarten, dennoch gefährdende Situation eintreten, können in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde der StädteRegion Aachen verkehrlenkende Maßnahmen (z.B. Einrichtung einer Spielstraße) vorgenommen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>- Gefährdung von Kindern durch Baustellenfahrzeuge Sowohl während der Erschließung als auch bei der anschließenden Bebauung muss mit einem hohen Aufkommen von Baustellenfahrzeugen gerechnet werden. Wie im vorherigen Punkt beschrieben, wird der Heldter Weg intensiv von Kindern genutzt. Diese Kinder werden durch die Baustellenfahrzeuge massiv gefährdet.</p> <p>- Abweichung des Bebauungsplans Nr. 170 von der im Rahmen der Aufstellung veröffentlichten Bekanntmachung vom 18.09.2015 In der o.g. Bekanntmachung wurde festgelegt, dass im Planbereich Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht werden sollen, wobei die Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt sein soll.</p> <p>Diese Bekanntmachung entspricht nicht der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 170. Dieser ermöglicht teilweise die offene Bauweise, so dass neben Einzel- oder Doppelhäusern auch Gebäudekomplexe errichtet werden können, die nicht auf 2 Wohneinheiten begrenzt sind.</p> <p>Durch die Bekanntmachung vom 18.09.2015 wird den Einwohnern der Gemeinde Simmerath suggeriert, dass der neue Bebauungsplan dem bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 147 entspricht. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der Bebauungsplan Nr. 170 ermöglicht teilweise Tiefgaragen, offene Bauweise, Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10 % und 45 %, die Ausbildung von z. B. Zwerchgiebeln bis zu einer Gesamtlänge je Gebäudeseite von max. 50 % der Fassadenlänge sowie eine veränderte First- und Traufhöhe. Es gibt also erhebliche Veränderungen zum bestehenden Wohngebiet. Die Bekanntmachung vom 18.09.2015 verschleiert diese Tatsache.</p>	<p>Um Gefährdungen durch Baustellenfahrzeuge weitgehend auszuschließen, ist die Gemeinde bereits dabei einen Wegeplan zur Entlastung des bestehenden Wohngebietes während des Zeitraums der Bauphase zu erstellen.</p> <p>Die Bekanntmachung hat lediglich die Funktion einer Abstoßwirkung. Sie beschränkt sich daher ordnungsgemäß darauf die Wesentlichsten Grundzüge der Planung darzulegen. Die veröffentlichte Bekanntmachung ist somit nicht zu beanstanden. In der Planzeichnung des B-Planes wird überwiegend eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern verbindlich vorgeschrieben. Auch für den Teilbereich der offenen Bebauung wird eine Längenbeschränkung analog der Doppelhäuser festgesetzt. Lediglich für einen Teilbereich (ca. 1/3) des Plangebietes ist eine offene Bauweise zulässig.</p> <p>In der Bekanntmachung wird weder etwas „suggeriert“ oder „verschleiert“, wörtlich heißt es in der Bekanntmachung:</p> <p><i>„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Ortslage städtebaulich abgerundet und die Voraussetzungen zur Schaffung eines neuen Baugebietes hergestellt werden. Im Planbereich ist eine Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer eingeschossigen Bebauung beabsichtigt. Es sollen Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht werden, wobei die Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt sein soll.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>Verschlechterung des Straßenzustands Wir befürchten, dass der Zustand des Heldter Wegs unter den Baufahrzeugen leiden wird. Wir Anwohner des Heldter Wegs sind nicht bereit, für eventuelle Reparaturzahlungen aufzukommen und fordern deshalb, dass die Investoren schon heute dazu verpflichtet werden, für evtl. Schädigungen aufzukommen.</p>	<p>Die wesentlichen Kenngrößen beider Baugebiete sind identisch (Gebietscharakter, Geschossigkeit, Grundflächenzahl) bzw. für den Bebauungsplan 170 zumindest eng an den BP 147 angelehnt. Die Option zur Errichtung einer Tiefgarage wurde aufgenommen, weil im Vorfeld seitens der Bewohner die Befürchtung geäußert wurde, dass der ruhende Verkehr im Plangebiet nicht geordnet untergebracht werden könne.</p> <p>Die Erhöhungen der zulässigen Firsthöhe um 0,5 m und der Traufhöhe um 0,2 m- sind den zwischenzeitlich erhöhten Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) geschuldet und bei einer Betrachtung des Plangebiets von außen nicht wahrnehmbar. Sie stellen lediglich sicher, dass bei den üblichen Raumhöhen die Anforderungen zur Wärmedämmung der Gebäude auch umgesetzt werden können.</p> <p>Die zulässigen Dachneigungen betragen im Plangebiet 10° bis 45° (statt 23°-48°), damit wurde die max. zulässige Dachneigung um 3° reduziert. Die Ausbildung von Gauben und Dacheinschnitten ist in beiden Baugebieten gleichermaßen auf 50% der Fassadenlänge begrenzt. Zwerchgiebel waren im Bebauungsplan 147 grundsätzlich zulässig, im BP 170 werden sie eingeschränkt auf 33% (nicht wie nebenstehend angegeben auf 50 %) der Fassadenlänge.</p> <p>Um eine nicht gewollte hohe Baudichte mit teilweise sehr kleinen Grundstücken (auch unter 350m²) wie im Bereich des Bebauungsplanes 147 zu verhindern, wurde ferner eine Textliche Festsetzung in die Planung aufgenommen, die eine Mindestgröße von 400 m² je Baugrundstück vorschreibt.</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Baustellenverkehr während der Hauptbauphase nicht durch das Wohngebiet zu führen. Die Gemeinde wird dazu einen Wegeplan zur Entlastung des bestehenden Wohngebietes von Baufahrzeugen zu erstellen. In der Regel erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme eine Abnahme durch die Tiefbauabteilung der Gemeinde. Ggf. entstandene Schäden werden dabei den Bauherren angelastet und sind zu Lasten derer wieder zu beheben.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>- Negative Beeinträchtigung des Artenschutzes</p> <p>Da wir in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet wohnen, können wir sicher sagen, dass der Mäusebussard hier vorkommt. Insbesondere wenn die Ackerfläche des Plangebiets abgeerntet ist, findet er hier hervorragende Nahrungsmöglichkeiten. Da dies vor allem die Jahreszeiten Herbst und Winter betrifft, in der die Nahrung für den Mäusebussard knapp wird, ist die Fläche als Nahrungshabitat sicher essentiell. Dann halten sich die Mäusebussarde meist den ganzen Tag dort auf, nur zum Schlafen werden Bäume aufgesucht. Direkt an den Planbereich angrenzend befinden sich starke Bäume. Hier findet der Mäusebussard geeignete Strukturen. Aus diesem Grund halten wir den Bebauungsplan Nr. 170 „Heldter Weg“ aus artenschutzrechtlicher Sicht für bedenklich. Da der Ersteller des Umweltberichts die Begutachtung im Sommer vorgenommen hat, konnte er zu diesem Zeitpunkt die negative Beeinträchtigung des Artenschutzes nicht erkennen.</p> <p>- Negative Beeinträchtigung von Geologie und Boden</p> <p>Aufgrund seiner Ausprägung wird der Boden im Plangebiet als sehr schutzwürdiger flachgründiger Felsboden eingestuft (s. S. 13 Umweltbericht). Durch die Umsetzung des Bauvorhabens kommt es zu einer Neuversiegelung von bisherigen Freiflächen und somit zum irreversiblen Verlust von Bodenfunktionen. Je nach Art der Versiegelung wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre finden nicht mehr statt, die Bodenentwicklung wird unterbrochen. Im Umweltbericht wird fälschlicherweise</p>	<p>Der Mäusebussard wurde als planungsrelevante Art in der artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht. Es wurde festgestellt, dass geeignete Nahrungshabitate im Plangebiet vorhanden sind und die Art im Umkreis des Plangebietes dokumentiert wurde. Die Prüfung ergab weiterhin, dass ein Vorkommen des Mäusebussards innerhalb des Plangebietes als Nahrungsgast nicht ausgeschlossen werden kann. Die geringe Größe des Plangebietes und Nähe zur Bebauung schließt jedoch aus, dass das Plangebiet als Nahrungshabitat essentiell ist. In der nahen Umgebung des Plangebietes finden sich in Qualität und Quantität ausreichende Ausweichhabitate, sodass die lokale Population des Mäusebussards durch die Aufstellung des Bebauungsplans in keiner Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Biotopkartierung wird optimaler Weise innerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt. Aus den erfassten Biotoptypen wird die potentielle Eignung als Habitat für die artenschutzrechtliche Betrachtung abgeleitet. Für den Mäusebussard wurden die vorhandenen Biotoptypen als Nahrungshabitat identifiziert und entsprechend den obigen Ausführungen geprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath entwickelt. Der Konflikt für Natur und Umwelt aufgrund der Flächenversiegelung wurde im Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan als „erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Neuversiegelung“ bewertet. Dies hat zur Folge, dass die Beeinträchtigungen durch „geeignete Maßnahmen“ weitestgehend zu vermeiden oder zu vermindern sind. Da sich die Konflikte nicht vollständig vermeiden lassen, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen zu</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>behauptet: „Für die Erschließung sollen lediglich die bereits bestehenden Straßen und Wirtschaftswege ausgebaut werden“. (s. Umweltbericht S. 20) Dies ist nicht korrekt. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführte Planstraße ist zurzeit Weide- sowie Ackerland. Ein Ausbau als Straße verschärft somit den oben beschriebenen Konflikt.</p> <p>Außerdem wird im Umweltbericht behauptet: „Da der Boden im Betrachtungsraum grundwasser- und stauwasserfrei ist und seine Gesamtfilterfähigkeit als mittel eingeschätzt wird, spielt er keine herausragende Rolle für den Wasserhaushalt“ (s. Umweltbericht S. 14). Dies zweifeln wir an. Bei der Bebauung des bestehenden Wohngebiets Heldter Weg war auf nahezu jedem Flurstück das Grundwasservorkommen so hoch, dass entweder auf einen Keller verzichtet wurde oder dieser mit einer „Weißen Wanne“ errichtet wurde.</p> <p>Auch im Umweltbericht wurde festgestellt, dass eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung verbleibt. Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Verlust von Gehölzen Das Plangebiet wird von verschiedenen Gehölzen umrandet. Die Zugehörigkeit einzelner Gehölze im Randbereich des Bebauungsplans kann ohne eine eindeutige Vermessung nicht zweifelsfrei geklärt werden. Aus diesem Grunde wird die Darstellung des Bestandes, sowie die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich bis zur Entwurfsfassung zurückgestellt (s. 16/17 Umweltbericht).</p>	<p>kompensieren. Die Eingriffsbilanzierung wird bis zur Entwurfsfassung in den Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan ergänzt.</p> <p>Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, herausgegeben vom Geologischen Dienst des Landes weist die Böden im Plangebiet als grund- und stauwasserfrei aus. Es gilt zu beachten, dass Böden sehr heterogen sein können. Anstehendes Grundwasser auf benachbarten Grundstücken lassen keine unmittelbaren Schlüsse auf die Begebenheiten innerhalb des Plangebietes zu. Nördlich, wie auch südöstlich des Plangebietes sind in der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen u.a. Böden des Typs Gley ausgewiesen, welche durch Grundwasser beeinflusst werden. Im Plangebiet lassen sich diesbezüglich keine Hinweise finden. Da die Bodenverhältnisse kleinräumig jedoch stark wechseln können, wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis zur Ausführung / Abdichtung von Kellergeschossen und Gründungen in die Planung aufzunehmen.</p> <p>Im Gelände lassen sich vorwiegend Nutzungsgrenzen wahrnehmen. Diese entsprechen nicht immer den tatsächlichen Grenzen zwischen den Flurstücken, wodurch die Zugehörigkeit der angesprochenen Gehölze zum Plangebiet erst mit der Mitte November 2015 (nach Aberntung des Maisfeldes) fertiggestellten Vermessung zweifelsfrei geregelt ist.</p> <p>Auf der Grundlage der nun vorliegenden Vermessung werden die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>Insbesondere die Gehölze unterhalb der Flurstücke 1069 und 1070 scheinen für uns eindeutig im Plangebiet zu liegen. Da wir bereits Vermessungen beobachtet haben, gehen wir davon aus, dass auf dieser Basis die Zugehörigkeit zweifelsfrei geklärt werden kann.</p> <p>Wir gehen von einer Beeinträchtigung dieser Gehölze aus. Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es, diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds</p> <p>Durch die Errichtung von Wohnbebauung wird das Landschaftsbild im Plangebiet langfristig beeinträchtigt. Aufgrund der Ortsrandlage und Anpassung der Planung an die umgebende Bebauung, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen (s. Umweltbericht s. 23).</p> <p>Dies zweifeln wir an. Der Bebauungsplan Nr. 170 ermöglicht teilweise Tiefgaragen, offene Bauweise, Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10 % und 45 %, die Ausbildung von z. B. Zwerchgiebeln bis zu einer Gesamtlänge je Gebäudeseite von max. 50 ,% der Fassadenlänge sowie eine veränderte First- und Traufhöhe.</p> <p>Somit weicht er erheblich vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 147 des Heldter Wegs ab und ermöglicht Wohnkomplexe, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es, diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Wertminderung von Bestandsimmobilien</p> <p>Es gibt zahlreiche Bestandsimmobilien in der unmittelbaren Nachbarschaft des Heldter Wegs,</p>	<p>verbundenen Eingriffe in Natur und Umwelt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes bis zur Offenlage analysiert und bewertet sowie entsprechende Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt.</p> <p>Gemäß der zum Plangebiet erstellten Vermessung befinden sich die angesprochenen Gehölze außerhalb des Plangebietes. Lediglich ein Teil ihres Kronentraufbereiches überschirmt die zur Eingrünung des Plangebietes randlich anzupflanzende Hecke.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise in Verbindung mit den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen, sowie der Beschränkung der zulässigen Gebäudelängen werden –wie auch beim Bebauungsplan 147– voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verbleiben. Überdies sorgt die festgesetzte Randeingrünung für eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft. Die geringfügigen Erhöhungen der zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind bei einer Außenbetrachtung des Plangebiets unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Tiefgaragen entbehren jeder Außenwahrnehmung.</p> <p>Wie bei der Planung von Baugebieten üblich, werden im Umweltbericht alle bestehenden Konflikte geprüft und durch die Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen dafür Sorge getragen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen. Baumaßnahmen ohne jegliche Beanspruchung der Umwelt sind nicht möglich. Auch für die Aufstellung des Bebauungsplans 147 waren seinerzeit entsprechende Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und festgesetzt worden. <i>(zu den Abweichungen gegenüber BP 147 siehe Ausführungen auf Seite 5)</i></p> <p>Hier handelt es sich um eine reine Vermutung. Aus der Sicht der Betroffenen ist hier aufgrund von Be-</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Fortsetzung Nicole und Marcus Dorazil Heldter Weg 8 52152 Simmerath	<p>die von älteren Mitbürgern in naher Zukunft aufgegeben werden. Durch die Schaffung neuer Wohngebiete wird der Preis für diese Bestandsimmobilien gesenkt. Infolgedessen erfolgt eine Entwertung der Altersvorsorge unserer älteren Mitbürger: Aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen ist davon auszugehen, dass im Ort durch die Erschließung neuer Baugebiete Leerstände entstehen.</p> <p>Um diesen Konflikt zu vermeiden, ist ein Flächenrecycling sinnvoller als die Neuinanspruchnahme von Freiflächen.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Gemeinde für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Gemeinde. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.</p> <p>Wir werden im weiteren Verfahren alle uns zur Verfügung stehenden juristischen Mittel ausschöpfen, um uns gegen die Bebauung der Erweiterungsflächen Heldter Weg zu wehren.</p>	<p>fürchtungen eine rein vorhabenbezogene Betrachtungsweise erfolgt. Ob und in welcher Höhe tatsächlich im Einzelfall planungsbedingte Wertverluste eintreten können, hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab.</p> <p>Bisher hat die Ausweisung von Baugebieten im Ortsteil Simmerath nicht zu Wohnungsleerständen geführt. Aufgrund der vorhandenen Nachfrage ist dies auch durch die Ausweisung dieses Baugebietes nicht zu erwarten. Zur aktuellen Erfassung des Wohnungsbestands sowie der künftig zu erwartenden Nachfragesituation hat die Gemeinde Simmerath in der Sitzung des Planungsausschusses vom 12.11.2015 die Erstellung eines Rahmenplanes in Auftrag gegeben.</p> <p>Die schriftlich vorgetragene Einwendungen werden in dieser Abwägungsliste in vollem Wortlaut wiedergegeben.</p>	
02	Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>17.10.2015 Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 gefasst.</p> <p>Wir erheben hiermit sowohl als „Bürgerinitiative Heldter Weg“ als auch im Namen aller uns unterstützenden Bürgerinnen und Bürger gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 die nachfolgenden Einwendungen:</p>	<p><i>Die von der Bürgerinitiative vorgetragene Einwendungen sind inhaltlich identisch und weitgehend auch wortgleich mit den Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01. Im Folgenden wird daher in der Stellungnahme der Verwaltung auf die unter Ziffer 01 getroffene Abwägung verwiesen:</i></p>	

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>- Durchsetzung der Ziele einer Interessengemeinschaft zum Nachteil der betroffenen Bürger</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 werden die Interessen der beiden Eigentümer der Flurstücke 1067 - 1070 durchgesetzt. Es handelt sich hier laut Angaben des Projektentwicklers bonafide um die SiMo-Projekte und Immobilien GmbH sowie die J + J Objektgesellschaft mbH & Co. KG. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 1001 wollte sich an der Maßnahme nicht beteiligen. (s. Planentwurf der bonafide Immobilien GmbH, bei der Gemeinde Simmerath eingegangen am 22.04.2013).</p> <p>Um den Interessen der oben genannten Eigentümer Nachdruck zu verleihen, wurde im September 2013 die „Interessengemeinschaft zur Förderung der Weiterentwicklung der Gemeinde Simmerath“ gegründet. Der Satz auf Seite 1 der Gründungsurkunde „Wir werden uns in das Handeln von Verwaltung und Politik dann einmischen, wenn es den von uns manifestierten städtebaulichen Zielen zuwider läuft“ degradiert die Planungshoheit aller demokratisch gewählten Gremien zu Befehlsempfängern derjenigen, die über Investitionsmittel verfügen. Jeder Ratsvertreter ist aber allen Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet und nicht nur einer Interessensgruppe.</p> <p>- Zahlreiche betroffene und interessierte Bürger haben aufgrund der Pläne der oben genannten Eigentümer im Jahr 2013 die Bürgerinitiative Heldter Weg gegründet, um sich für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bebauung und Verkehrswegeplanung in Simmerath zu engagieren.</p> <p>Bürgermeister Karl-Heinz Hermanns, der laut Homepage der CDU Simmerath vor allen Dingen</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>ein Bürgermeister der „kleinen Leute“ sein will, ist zu keiner Zeit persönlich in den Dialog mit den Anwohnern des Heldter Wegs getreten.</p> <p>Er hat sich allerdings stark dafür eingesetzt, dass eine Erschließung des Plangebiets über das Flurstück 1001 ermöglicht wurde, obwohl sich der Grundstückseigentümer nicht an der Maßnahme beteiligt.</p> <p>Wir müssen also davon ausgehen, dass hier die Ziele einer Interessengemeinschaft über die Belange der Anwohner gestellt werden.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 wird dem Druck einer Interessengruppe nachgegeben, zulasten der Verpflichtung gegenüber allen Bürgerinnen und Bürgern. Wir sehen hier unser Recht auf Gleichbehandlung missachtet.</p> <p>- Flächenverbrauch ohne zugrundeliegenden Bedarf Durch die Erschließung des neu geplanten Baugebiets wird das zur Erweiterung des Heldter Wegs vorgesehene Grundstück, das direkt an einem Naturschutzgebiet (Natura 200) liegt, ohne einen zugrundeliegenden Bedarf als Naherholungs- und Artenschutzfläche vernichtet. Dies gilt es insbesondere im Naturpark Nordeifel zu vermeiden.</p> <p>Rückläufige Einwohnerzahlen stehen einer weiteren Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche gegenüber. Hier ist ein Flächenrecycling sinnvoller als die Neuinanspruchnahme von Freiflächen.</p> <p>Die Tatsache, dass im Neubaugebiet Lohmühlenstraße seit 2013 nur rund die Hälfte aller Grundstücke verkauft wurde, unterstreicht den mangelnden Bedarf.</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im aktuellen Flächennutzungsplan das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und als entsprechend schützenswert gegenüber ausgewiesenen Wohnbauflächen, welche nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen, behandelt werden sollte. Alternativen gäbe es gemäß Flächennutzungsplan ausreichend. Es würde sich beispielsweise das ausgewiesene Wohngebiet rechts der Hauptstraße (Richtung Simmerath), welches sich bis „in der Mahr“ erstreckt, anbieten.</p> <p>- Verschwendung öffentlicher Mittel Durch die Erschließung neuer Baugebiete wird die Vermarktung der gemeindeeigenen Grundstücke in der Lohmühlenstraße erschwert (geplanter Erlös: 2,4 Mio. Euro). Die sinnvolle Verwendung der hier investierten öffentlichen Mittel ist gefährdet. Durch die Erschließung neuer Baugebiete über den Bedarf hinaus entstehen Leerstände. Die Kosten zur Unterhaltung der Infrastruktur steigen.</p> <p>In der Lohmühlenstraße stehen zurzeit noch über 20 Grundstücke zum Verkauf.</p> <p>Als Lösungsansatz bietet es sich an, gemeinsam mit den privaten Investoren Neubauten in der Lohmühlenstraße zu errichten. So kann hier der Grundstücksverkauf vorangebracht und die noch zahlreichen Baulücken geschlossen werden. Weitere Neubaugebiete erschweren hingegen die Vermarktung und es ist fraglich, ob genügend Familien in der Lohmühlenstraße ansässig werden, um den hier mit öffentlichen Mitteln neu errichteten Kindergarten in Zukunft mit Leben zu füllen.</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<ul style="list-style-type: none"> - Mangelnde Leistungsfähigkeit der Straße Heldter Weg Bereits heute ist die Verkehrssituation aufgrund der engen Straßenführung im Heldter Weg kritisch unterschritten. Im Winter ist bei Schnee nur die Durchfahrt für ein Fahrzeug möglich, was immer wieder zu Problemen führt. Auch die Parksituation ist schon heute kritisch und kann lediglich durch die Nutzung der Mehrzweckfläche vor Grundstück 1001 etwas entspannt werden. Diese Mehrzweckfläche würde allerdings durch die neu geplante Straße sowie die zusätzlichen Hauseinfahrten weitestgehend entfallen. Wir gehen davon aus, dass die zusätzlichen Anwohner die Kapazität der Straße sprengen. - Zunahme der Unfallgefahr für Kinder durch höheres Verkehrsaufkommen Es gilt unbedingt zu berücksichtigen, dass im Heldter Weg rund 30 Kinder zuhause sind und es einen Spielplatz gibt, der von Kindergärten, Schulen und zahlreichen privaten Besuchern aus dem gesamten Gemeindegebiet gerne genutzt wird. Entsprechend gleicht die Verkehrsfläche einer Spielstraße, auf der zahlreiche Kinder mit Fahrzeugen, wie Roller, Go-Karts, Fahrräder oder Inliner, unterwegs sind. Durch das höhere Verkehrsaufkommen bei einer Erweiterung des Heldter Wegs muss von einer Zunahme der Unfallgefahr für diese Kinder ausgegangen werden. - Gefährdung von Kindern durch Baustellenfahrzeuge Sowohl während der Erschließung als auch bei der anschließenden Bebauung muss mit einem hohen Aufkommen von Baustellenfahrzeugen gerechnet werden. Wie im vorherigen Punkt beschrieben, wird der Heldter Weg intensiv von Kindern genutzt. Diese Kinder werden durch die Baustellenfahrzeuge massiv gefährdet. 	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>Abweichung des Bebauungsplans Nr. 170 von der im Rahmen der Aufstellung veröffentlichten Bekanntmachung vom 18.09.2015 In der o.g. Bekanntmachung wurde festgelegt, dass im Planbereich Einzel- oder Doppelhäuser ermöglicht werden sollen, wobei die Anzahl der Wohnungen in einem Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt sein soll.</p> <p>Diese Bekanntmachung entspricht nicht der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 170. Dieser ermöglicht teilweise die offene Bauweise, so dass neben Einzel- oder Doppelhäusern auch Gebäudekomplexe errichtet werden können, die nicht auf 2 Wohneinheiten begrenzt sind.</p> <p>Durch die Bekanntmachung vom 18.09.2015 wird den Einwohnern der Gemeinde Simmerath suggeriert, dass der neue Bebauungsplan dem bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 147 entspricht. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der Bebauungsplan Nr. 170 ermöglicht teilweise Tiefgaragen, offene Bauweise, Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10 % und 45 %, die Ausbildung von z. B. Zwerchgiebeln bis zu einer Gesamtlänge je Gebäudeseite von max. 50 % der Fassadenlänge sowie eine veränderte First- und Traufhöhe.</p> <p>Es gibt also erhebliche Veränderungen zum bestehenden Wohngebiet. Die Bekanntmachung vom 18.09.2015 verschleiert diese Tatsache.</p> <p>- Verschlechterung des Straßenzustands Wir befürchten, dass der Zustand des Heldter Wegs unter den Baufahrzeugen leiden wird. Wir Anwohner des Heldter Wegs sind nicht bereit, für eventuelle Reparaturzahlungen aufzukommen und fordern deshalb, dass die Investoren schon heute dazu verpflichtet werden, für evtl. Schädigungen aufzukommen.</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>- Negative Beeinträchtigung des Artenschutzes Da wir in der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet wohnen, können wir sicher sagen, dass der Mäusebussard hier vorkommt. Insbesondere wenn die Ackerfläche des Plangebiets abgeerntet ist, findet er hier hervorragende Nahrungsmöglichkeiten. Da dies vor allem die Jahreszeiten Herbst und Winter betrifft, in der die Nahrung für den Mäusebussard knapp wird, ist die Fläche als Nahrungshabitat sicher essentiell. Dann halten sich die Mäusebussarde meist den ganzen Tag dort auf, nur zum Schlafen werden Bäume aufgesucht. Direkt an den Planbereich angrenzend befinden sich starke Bäume. Hier findet der Mäusebussard geeignete Strukturen.</p> <p>Aus diesem Grund halten wir den Bebauungsplan Nr. 170 „Heldter Weg“ aus artenschutzrechtlicher Sicht für bedenklich. Da der Ersteller des Umweltberichts die Begutachtung im Sommer vorgenommen hat, konnte er zu diesem Zeitpunkt die negative Beeinträchtigung des Artenschutzes nicht erkennen.</p> <p>- Negative Beeinträchtigung von Geologie und Boden Aufgrund seiner Ausprägung wird der Boden im Plangebiet als sehr schutzwürdiger flachgründiger Felsboden eingestuft (s. S. 13 Umweltbericht). Durch die Umsetzung des Bauvorhabens kommt es zu einer Neuversiegelung von bisherigen Freiflächen und somit zum irreversiblen Verlust von Bodenfunktionen. Je nach Art der Versiegelung wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre finden nicht mehr statt, die Bodenentwicklung wird unterbrochen.</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p> <p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>Im Umweltbericht wird fälschlicherweise behauptet: „Für die Erschließung sollen lediglich die bereits bestehenden Straßen und Wirtschaftswege ausgebaut werden“. (s. Umweltbericht S. 20) Dies ist nicht korrekt. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgeführte Planstraße ist zurzeit Weide- sowie Ackerland. Ein Ausbau als Straße verschärft somit den oben beschriebenen Konflikt.</p> <p>Außerdem wird im Umweltbericht behauptet: „Da der Boden im Betrachtungsraum grundwasser- und stauwasserfrei ist und seine Gesamtfilterfähigkeit als mittel eingeschätzt wird, spielt er keine herausragende Rolle für den Wasserhaushalt“ (s. Umweltbericht S. 14).</p> <p>Dies zweifeln wir an. Bei der Bebauung des bestehenden Wohngebiets Heldter Weg war auf nahezu jedem Flurstück das Grundwasservorkommen so hoch, dass entweder auf einen Keller verzichtet wurde oder dieser mit einer „Weißen Wanne“ errichtet wurde.</p> <p>Auch im Umweltbericht wurde festgestellt, dass eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung verbleibt.</p> <p>Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Verlust von Gehölzen Das Plangebiet wird von verschiedenen Gehölzen umrandet. Die Zugehörigkeit einzelner Gehölze im Randbereich des Bebauungsplans kann ohne eine eindeutige Vermessung nicht zweifelsfrei geklärt werden. Aus diesem Grund wird die Darstellung des Bestandes sowie die Ermittlung von Eingriff und Ausgleich bis zur Entwurfsfassung zurückgestellt (s. 16/17 Umweltbericht).</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>Insbesondere die Gehölze unterhalb der Flurstücke 1069 und 1070 scheinen für uns eindeutig im Plangebiet zu liegen. Da wir bereits Vermessungen beobachtet haben, gehen wir davon aus, dass auf dieser Basis die Zugehörigkeit zweifelsfrei geklärt werden kann.</p> <p>Wir gehen von einer Beeinträchtigung dieser Gehölze aus. Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es, diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p> <p>- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds Durch die Errichtung von Wohnbebauung wird das Landschaftsbild im Plangebiet langfristig beeinträchtigt. Aufgrund der Ortsrandlage und Anpassung der Planung an die umgebende Bebauung, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen (s. Umweltbericht s. 23).</p> <p>Dies zweifeln wir an. Der Bebauungsplan Nr. 170 ermöglicht teilweise Tiefgaragen, offene Bauweise, Dächer mit einer Dachneigung zwischen 10 % und 45 %, die Ausbildung von z. B. Zwerchgiebeln bis zu einer Gesamtlänge je Gebäudeseite von max. 50 % der Fassadenlänge sowie eine veränderte First- und Traufhöhe.</p> <p>Somit weicht er erheblich vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 147 des Heldter Wegs ab und ermöglicht Wohnkomplexe, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Da es für die Erschließung des Plangebiets keinen dringenden Bedarf gibt, gilt es, diesen Konflikt unbedingt zu vermeiden.</p>	<p><i>Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Bürgerinitiative Heldter Weg, i.A. Nicole Dorazil	<p>- Wertminderung von Bestandsimmobilien Es gibt zahlreiche Bestandsimmobilien in der unmittelbaren Nachbarschaft des Heldter Wegs, die von älteren Mitbürgern in naher Zukunft aufgegeben werden. Durch die Schaffung neuer Wohngebiete wird der Preis für diese Bestandsimmobilien gesenkt. Infolgedessen erfolgt eine Entwertung der Altersvorsorge unserer älteren Mitbürger. Aufgrund rückläufiger Einwohnerzahlen ist davon auszugehen, dass im Ort durch die Erschließung neuer Baugebiete Leerstände entstehen. Um diesen Konflikt zu vermeiden, ist ein Flächenrecycling sinnvoller als die Neuinanspruchnahme von Freiflächen.</p> <p>Da Masseneinwendungen häufig keine (ausreichenden) Einwendungen im rechtlichen Sinne darstellen und deshalb keine Klagerechte sichern, wird die Bürgerinitiative Heldter Weg keine Masseneinwendungen einbringen. Stattdessen werden betroffene Anwohner diese Einwendungen einbringen, um so die Klagerechte zu sichern.</p> <p>Es ist für uns als Bürgerinitiative jedoch von großer Bedeutung, dass Ihnen unsere Position bekannt ist.</p>	Siehe Ausführungen unter der Lfd. Nr. 01.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
03	Dr. Dieter Lenzen, Rüstenstr. 51, 52152 Simmerath-Kesternich	<p>18.10.2015 Hiermit lege ich als Betroffener Widerspruch gegen den Beschluss des Planungsausschusses vom 19.09.2015 ein.</p> <p>Begründung: Vorausschicken möchte ich, dass ich grundsätzlich keine Einwände gegen eine Wohnbebauung habe, wie sie im Heider Weg bisher realisiert ist.</p>		

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
03	Fortsetzung Dr. Dieter Lenzen, Rüstenstr. 51, 52152 Simmerath-Kesternich	<p>Die jetzt beschlossene Planung sieht allerdings keine Bebauung vor, in der Ein- oder Zweifamilienhäuser geschaffen werden sollen, sondern bei der die kommerzielle Verwertung der geplanten Bauflächen optimiert werden soll.</p> <p>Im Bebauungsplan ist unter A_2. Begründung der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeführt, dass in der „Gemeinde Simmerath ... kontinuierlich Bedarf an Grundstücken für den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen (bestehe). Sie ist demnach gehalten, für die Weiterentwicklung Sorge zu tragen. Richtig ist: Die Bevölkerung der Gemeinde stagniert in engen Grenzen und ist tendenziell eher rückläufig. Allerdings mögen die im Gemeindegebiet neu betriebenen und erweiterten Seniorenheime in den letzten Jahren zu einer gewissen Stabilisierung dieses Trends geführt haben, ohne jedoch einen „kontinuierlichen Bedarf an Grundstücken“ zu begründen. Darüber hinaus bestünde im Lohmühlenweg die Möglichkeit, mehr als 20 bisher unveräußerte Grundstücke zu nutzen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist unter A_4.1 ausgeführt, durch die Planung „soll ... eine im Wesentlichen aus Einzel- oder aus Doppelhäuser bestehende, eingeschossige Bebauung ermöglicht werden.“ Richtig ist: Dies ist keine bindende Vorschrift, sondern allenfalls ein Rahmen, der auch überschritten werden kann.</p> <p>Dies macht auch der Punkt A_4.3 bezüglich der eingeschossigen Bebauung deutlich, in dem die zulässige First- bzw. Traufhöhen von 9,0 bzw. 4,0 m festgelegt werden. Dies lässt eine deutlich höhere Bauweise zu, als sie in der unmittelbare Nachbarschaft besteht.</p>	<p>Dies ist nicht zutreffend. Der Bebauungsplan sieht in Anlehnung an den BP 147 in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung eine überwiegende Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise vor.</p> <p>Zwar ist in einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Simmerath die Bevölkerungszahl teilweise rückläufig, auf die gesamte Gemeinde und insbesondere auf den Hauptort Simmerath trifft dies jedoch nicht zu. Von 2011 bis 2015 hat die Gemeinde ein stetiges jährliches Wachstum zu verzeichnen. Allein im ersten Halbjahr 2015 wurde eine Zunahme von ca. 70 Einwohnern (Flüchtlinge nicht mitgerechnet) registriert.</p> <p>Entsprechend der Darstellung im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) gehört es zu den Aufgaben der Gemeinde Simmerath entsprechende Vorsorgen zu treffen, um ein ausreichendes Wohnraumangebot bereitstellen zu können. Innerhalb eines Jahres waren dort bereits 50 % der Grundstücke veräußert. Aktuell stehen nur noch 20 der 52 Grundstücke zum Verkauf.</p> <p>Dies ist nicht zutreffend. Gemäß den Festsetzungen in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung ist im Bebauungsplan überwiegend eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern verbindlich vorgeschrieben. Lediglich für einen Teilbereich (ca. 1/3) des Plangebietes ist die offene Bauweise vorgegeben. Darüber hinaus wurde in der Planzeichnung für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes festgesetzt, dass lediglich die Errichtung von zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig ist.</p> <p>Die Erhöhung der zulässigen Firsthöhe um 0,5m und der Traufhöhe um 0,2 m- ist den zwischenzeitlich erhöhten Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes geschuldet, und stellt lediglich sicher dass (bei gleichen Raumhöhen) die Anforderungen an die Verordnung bezüglich einer ausreichenden Wärmedämmung der Gebäude auch umgesetzt werden können.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
03	Fortsetzung Dr. Dieter Lenzen, Rüstenstr. 51, 52152 Simmerath-Kesternich	<p>Das Gleiche gilt für den Punkt A_4.7, in dem Tiefgaragen ausdrücklich genehmigt werden.</p> <p>Parkflächen hinter den Wohngebäuden werden als „nicht wünschenswert“ (A_4.5) bezeichnet, damit aber nicht ausgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt damit eine Bebauung zu, die sich von der „Bestandsbebauung“ deutlich unterscheiden und das Ortsbild negativ verändern würde.</p> <p>Dies ist den Planern auch durchaus bewusst. So schreiben sie in A_4.4 „Um das künftige Wohngebiet zum Ortsrand hin weiter aufzulockern wird zusätzlich in einem Teilbereich (der bezüglich der Größe und Lage nicht festgelegt ist!) die Bebauung durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern eingeschränkt.</p> <p>Auch hier werden, wie in mehreren anderen Passagen des Bebauungsplanes, „Wünsche“ (nicht wünschenswert) seitens der Gemeinde geäußert oder es werden mehr oder weniger unverbindliche Vorschriften gemacht, die allenfalls den Charakter von Empfehlungen haben können.</p>	<p>Die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage ist lediglich in einem Baufeld des Plangebietes zulässig. Diese Option wurde eingeräumt, da seitens der Anwohner Befürchtungen geäußert wurden, dass der ruhende Verkehr im Plangebiet ggf. nicht angemessen untergebracht werden könne. Die Textlichen Festsetzungen werden klarstellend dahin ergänzt, dass auch beim Bau von Tiefgaragen zwei oberirdische Stellplätze je Wohngebäude anzulegen sind.</p> <p>Gemäß der Textlichen Festsetzungen der Ziffer 2.2.1 dürfen Stellplätze, Garagen und Carports „ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, einschließlich ihrer Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichtet werden“, nicht jedoch im rückwärtigen Grundstücksbereich.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt, ist in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung für die künftige Bebauung des Plangebietes eine überwiegende Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern verbindlich vorgeschrieben. Ausgenommen hiervon ist lediglich ein Baufeld der südwestlichen Teilfläche. Im Gegensatz zum Bebauungsplan 147 wurde für das gesamte Plangebiet eine Beschränkung der max. zulässigen Gebäudelängen festgesetzt, damit von dem Baugebiet möglichst keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgehen. Die geringfügigen Erhöhungen der zulässigen Trauf- und Firsthöhen (um 0,2 m bzw. 0,5 m) bleiben bei der Betrachtung des Plangebietes von außen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle.</p> <p>Der Einwender zitiert hier, wie auch an anderen Stellen seiner Einwendungen, Textstellen der Begründung, die entsprechend dem Charakter der Begründung nicht als Festsetzungen formuliert sind. Die tatsächlichen getroffenen Festlegungen des Bebauungsplanes erfolgen jedoch in der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, diese haben Satzungscharakter und sind somit auch rechtsverbindlich.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
03	Fortsetzung Dr. Dieter Lenzen, Rüstenstr. 51, 52152 Simmerath-Kesternich	<p>Unklar bleibt bei der Durchsicht des Planes auch, wie letztendlich die Straßenanbindung des Bebauungsgebietes sowohl während der Bauphase als auch danach geregelt werden soll. Wichtig wäre mir auch zu erfahren, ob es sich hierbei um Konkretes oder wie oben nur um Unverbindliches handelt. So haben die Planer den Wirtschaftsweg von der Rüstenstraße zum Forsthaus Hochbau als „Rüstenstraße“ ausgewiesen.</p> <p>Zusammenfassend stelle ich fest, dass eine Fläche, die bisher als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und landwirtschaftlich genutzt wurde, in meiner unmittelbaren Nachbarschaft durch eine kommerzielle Bebauung, die nicht mehr den Charakter von Ein- und Zweifamilienhäusern hat, verändert werden soll. Dies geschieht ohne Not, denn es steht in der Gemeinde noch ausreichend Bauland zur Verfügung.</p>	<p>Die Regelung des Verkehrs während der Bauphase ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, hierzu gibt es auch keine Rechtsgrundlage für entsprechende Festsetzungen. Entsprechenden Regelungen hierzu werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung getroffen. Die Verwaltung der Gemeinde Simmerath hat sich jedoch bereits Gedanken gemacht und beabsichtigt für die Hauptbauphase eine Regelung zur Entlastung des bestehenden Wohngebietes von Baufahrzeugen erarbeiten, um Gefährdungen durch Baufahrzeuge während des Zeitraums der Bauphase weitgehend auszuschließen.</p> <p>Der als „Rüstenstraße“ bezeichnete Weg soll weiterhin als Wirtschaftsweg verbleiben. Die in der Kartengrundlage enthaltene Bezeichnung „Rüstenstraße“ wird daher durch die Bezeichnung „Weg“ ersetzt.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt, handelt es sich nicht um eine „kommerzielle Bebauung“. Im Bebauungsplan wird eine überwiegende Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern verbindlich vorgeschrieben. Ferner wurden für das Plangebiet Beschränkungen der max. zulässigen Gebäudelängen (16m für Einzel- und 20m für Doppelhäuser) festgesetzt, damit von dem Baugebiet möglichst keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ausgehen.</p> <p>Die Gemeinde Simmerath hat seit 2011 ein stetiges jährliches Wachstum zu verzeichnen. Allein im ersten Halbjahr 2015 wurde eine Zunahme von ca. 70 Einwohnern registriert. Entsprechend der Darstellung des Hauptortes Simmerath im Regionalplan als Allgemeiner als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) gehört es ferner zu den Aufgaben der Gemeinde hier entsprechende Vorsorge zu treffen, um ein ausreichendes Wohnraumangebot bereitzustellen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist entsprechend zu verfahren.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung	Beschlussvorschlag
04	Dr. Gertrud Plassmann-Lenzen, Rüstenstr. 51 52152 Simmerath	<p>18.10.2015 Als direkte Nachbarin der geplanten Bebauungsmaßnahme lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Bei der demographischen Entwicklung und vor dem Hintergrund, dass es reichlich Bebauungsgrundstücke in Simmerath gibt, halte ich es nicht für vertretbar, dass eine zusammenhängende landschaftlich genutzte Fläche den Interessen von „Investoren“ und Immobilienfirmen geopfert wird.</p>	<p>Die Gemeinde Simmerath betreibt hier keine Investorenplanung. Entsprechend der Darstellung des Hauptortes Simmerath im Regionalplan als Allgemeiner als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) gehört es zu den Aufgaben der Gemeinde ein ausreichendes Wohnraumangebot bereitzustellen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 170 werden nunmehr in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) die gemeindlichen Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) umgesetzt. Wie bereits unter der Lfd. Nr. 03 dargelegt, hat der Hauptort Simmerath überdies ein stetiges jährliches Wachstum zu verzeichnen. Allein im ersten Halbjahr 2015 wurde eine Zunahme von ca. 70 Einwohnern registriert.</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Aufgestellt: Kall, 03.12.2015 SR/So/Wi