



**Wir geben hiermit die Gründung der Initiative „Heldter Weg“ bekannt. Wir sind eine Bürgergemeinschaft, die sich das Ziel gesetzt hat, die Entwicklung von Simmerath positiv zu beeinflussen.**

Simmerath, im September 2013  
Nicole Dorazil  
Werner Witzhausen

### ➤ **Auslöser zur Gründung der Initiative:**

Die im Rahmen der Planungsausschusssitzung vom 10.09.2013 erfolgte Vorstellung von Erschließungsvarianten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 - Südliche Erweiterung Heldter Weg - in Simmerath. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass eine Erschließung über den Heldter Weg zu favorisieren sei.

Motiviert durch diesen Auslöser, haben wir uns intensiv mit der Faktenlage rund um das Thema „Bebauung in Simmerath“ auseinandergesetzt und festgestellt, dass es hier erhebliche Missstände gibt. Infolgedessen haben wir uns zum Ziel gesetzt, auf eine Immobilienentwicklung in Simmerath hinzuwirken, die sich am tatsächlichen Bedarf orientiert.

### ➤ **Was wir wollen.**

Eine Bebauungsplanung in Anlehnung an §1a des Baugesetzbuches „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“:

- Eine Bebauung, die sich am tatsächlichen Bedarf orientiert und einer mittel- bis langfristigen Bevölkerungsentwicklung Rechnung trägt.
- Ein Angebot an Miet- und Kaufobjekten zu einem fairen Preis.
- Ein vernünftiges Verhältnis von Kaufpreis und Miete.
- Trotz Wachstum den ländlichen Charakter der Nordeifel bewahren.
- Schutz der heutigen Siedlungsränder für mehr Lebensqualität.
- Kindern eine sichere und anregende Umgebung erhalten.
- Berücksichtigung von Artenschutzaspekten.

### ➤ **Was wir nicht wollen.**

- **Neue Baugebiete , solange der Bedarf gedeckt ist.**  
Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollten vorhandene Grundstücke, die es reichlich gibt, genutzt werden. Nur das ist ökonomisch und ökologisch sinnvoll, denn die Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur der neu erschlossenen Gebiete wird zukünftig auf immer weniger Bürger verteilt. Dadurch entsteht ein starker Anstieg der öffentlichen Kosten und somit der Abgaben.
- **Überhöhte Preise für Eigentumswohnungen durch die kollektive marktbeherrschende Stellung von Investoren.**  
Ein qm-Preis von über 2.000 Euro ist für viele Bürger nicht bezahlbar. Gerade vor dem Hintergrund, dass Wohnungen für die immer älter werdende Bevölkerung geschaffen werden sollen, stellt sich die Frage, ob sich in Zeiten knapper Renten diese Zielgruppe den Wohnraum überhaupt leisten kann.
- **Eine Steigerung der Mietpreise**  
Mittelfristig wird der hohe Kaufpreis für Eigentumswohnung zu einer Steigerung der Mieten führen. Ein Kaufkraftverlust der Bevölkerung ist die Folge. Dies führt zu Einschnitten im Konsumerhalten und zu einer Reduzierung von Aufträgen für Dienstleister, Handwerk und Handel.
- **Soziale Brennpunkte**  
Es droht die Gefahr, dass die aufgrund hoher Preise und sinkender Bevölkerungszahl nicht vermietbaren Wohnungen kaum noch instandgesetzt werden und als zukünftige Investitionsruinen das Dorfbild prägen. Diese entwickeln sich schnell zu sozialen Brennpunkten und bedeuten eine Abwertung der umliegenden Immobilien.
- **Betonburgen mitten im Nationalpark Eifel**  
Ein wichtiges Kapital von Simmerath ist die weitestgehend intakte Natur mit Äckern, Wiesen und Wäldern. Diese Landschaft bietet Menschen Erholung und Tieren Lebensraum. Auch der Tourismus im Nationalpark Eifel setzt auf diese Stärken. Ohne Not sollten wir weder Lebensqualität noch Tourismuseinnahmen aufgeben und gefährdete Arten schützen. Durch den Bau von mehrgeschossigen Wohnkomplexen am Rande des Natura 2000-Gebiets sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts zu befürchten.



- **Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen im Spielplatzbereich**  
Die neu geplante südliche Erweiterung des Heldter Wegs wird zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen führen. Im Heldter Weg sind rund 30 Kinder zuhause, zudem wird der im Wohngebiet liegende Spielplatz von Kindergärten, Schulen und zahlreichen privaten Besuchern aus dem gesamten Gemeindegebiet gerne genutzt. Diese Kinder sollten nicht aus Profitgier in Gefahr gebracht werden.

➤ **Wir glauben.**

Bei der südlichen Erweiterung des Heldter Wegs geht es den Befürwortern nicht um das Gemeinwohl, sondern um die finanziellen Interessen Einzelner. Die Nachteile, z.B. Folgekosten für die Infrastruktur und die Verstädterung Simmeraths, treffen aber alle Bürger.

➤ **Wir fordern.**

Eine Immobilienentwicklung nach Faktenlage und eine Bebauung mit Augenmaß, die sich langfristig an der Demographie sowie dem Bedarf orientiert. Nur so kann ein nachhaltiger und sorgsamer Umgang mit Land und Natur gewährleistet werden.

➤ **Erforderliche Fakten für eine objektive Beurteilung.**

- Artenschutzrechtliche Beurteilung der Fläche F. Hochau – 2
- Vorausrechnung des Bedarfs an Miet- bzw. Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern für Simmerath.
- Beurteilung der Preisentwicklung für Eigentumswohnungen in Simmerath.
- Leistungsfähigkeitsnachweis für die Straße Heldter Weg inklusive einer mikroskopischen Simulation.
- Beurteilung des aktuellen Straßenzustands im Heldter Weg und Festlegung von Ausgleichszahlungen der Investoren bei evtl. Schädigungen durch die Erschließung der südlichen Erweiterung.

Auf Basis der zuvor genannten Fakten ist es möglich, die Sachlage objektiv zu beurteilen und eine Entscheidung im Sinne des Gemeinwohls zu treffen. Sollten die Fakten gegen eine Bebauung im südlichen Bereich des Heldter Wegs sprechen, fordert die Bürgerinitiative Heldter Weg, eine Erschließung abzulehnen.

**Rechtliche Grundlage:** Der Erschließungslast der Gemeinde steht grundsätzlich kein einklagbarer Rechtsanspruch eines einzelnen oder mehrerer Bauwilliger gegenüber. In diesem Sinne regelt die Bestimmung des § 123 Abs. 3 BauGB, dass ein Rechtsanspruch auf Erschließung nicht besteht. Der Einzelne soll die Gemeinde nicht zwingen können, die Erschließung durchzuführen. Selbst wenn eine Erschließungsanlage im Bebauungsplan vorgesehen ist, können Eigentümer im Plangebiet nicht ohne weiteres die Anlegung dieser Anlage von der Gemeinde verlangen.

➤ **Wir freuen uns.**

Auf einen konstruktiven Dialog mit den Mitgliedern Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath. Gerne möchten wir die Zukunft unseres Wohngebiets gemeinsam mit Ihnen gestalten!