

# 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 Staffelgeschoss 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. Zeichnung: Planungsbüro MWM, Foto: H. Schepp, Montage: Th. Heinen

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 Verkehrsanbindung.“ 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 Anregung 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.