

Im Anschluss an die gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses und des Stadtrates der Stadt Simmern/Hunsrück **am 16.06.2021** haben wir einen Fragenkatalog an den Stadtrat übersandt, verbunden mit der Bitte, diese in einer Bürgerfragestunde oder im Rahmen einer Anhörung zu beantworten:

- 1. Wie denken Sie, die Information, Transparenz, Kommunikation und Beteiligung mit uns Bürgerinnen und Bürgern zu verbessern? In diesem konkreten Fall und in Zukunft?**
- 2. Wie passen die Pläne zur Bebauung Kuhnengasse-Klappergasse zu den Anpassungen und Anforderungen, denen sich die Stadt wegen der Klimakrise stellen muss?**
- 3. Planen Sie ein Konzept in Zusammenarbeit mit dem Trägerverein Simmerbachaue e.V. zu erarbeiten, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern?**
- 4. Wie wollen Sie die zusammenhängenden Naturräume erhalten und schützen?**
- 5. Werden Sie dazu die fachliche Expertise von Naturschutzverbänden, wie dem NABU oder dem BUND einbinden?**
- 6. Welche Überlegungen gibt es zur Verbesserung des Hochwasserschutzes in dem Bereich der Simmerbachaue?**
- 7. Welche Lösungen haben Sie für die nur einspurig befahrbare Kuhnengasse und dem zu erwarteten vermehrten Verkehrsaufkommen?**

Zusätzlich zu den Fragen, die wir für den 16. Juni vorbereitet hatten, haben wir **am 21. Juni 2021** als Reaktion von uns auf den Beschluss folgende Fragen an den Bürgermeister gesandt, mit der Bitte um Beantwortung von Seiten der Stadträte:

- wir bitten um Erläuterung wie eine Erhöhung der GFZ von 0,8 (Festsetzung B-Plan Innenstadt) auf jetzt 1,35 zu rechtfertigen ist. Diese Erhöhung bedeutet, dass die zulässige Geschossfläche um ca. 70 % erhöht wird. In diesem Zusammenhang von einer erheblichen Reduzierung zu sprechen ist schlichtweg falsch.
- Wie ist es zu verstehen, dass eine Erhöhung der Häuser 3-6 (Giebelhäuser) um 1m auf jetzt 15 m Gesamthöhe gegenüber der ersten und einzigen öffentlich vorgestellten Planung vom 03.02.2021 als Reduzierung angesehen wird.
- wieso wurde die im Bauausschuss vom 10.03.2021 beschlossene reduzierte Höhe von 341 müNN für Haus 2 aufgehoben und auf 342,55 müNN erhöht.
- wird der „neue“ öffentliche Fußweg, der zugleich die private Zuwegung zu den Häusern 7 & 8 gewährleistet, von der Stadt aus öffentlichen Geldern oder vom Investor finanziert werden? Insbesondere in Hinblick darauf, dass sich der Investor bereits dahingehend geäußert hat, Nutzungseinschränkungen vertraglich festlegen zu wollen.

Sehr geehrte Frau Oertel, sehr geehrter Herr Oertel,  
sehr geehrte Petentinnen und Petenten, sehr geehrte Anwohner!

Ihre Fragen beziehen sich auf die Themen Kommunikation und Bürgerbeteiligung, Klimaschutz und Hochwasserschutz und beinhalten indirekt den Vorwurf, dass es in diesen Bereichen seitens des Stadtrates bisher Defizite gegeben habe.

Die Gemeindeordnung sieht vielfältige Möglichkeiten - formelle aber auch informelle - der Information, Kommunikation und Partizipation von Bürgerinnen und Bürgern vor. Langjährige Erfahrungen zeigen leider, dass diese oft erst dann genutzt werden, wenn eine persönliche Betroffenheit vorliegt. Aber auch dies ist durchaus berechtigt. Im konkreten Fall hat es an Information und Kommunikation von Anfang an nicht gemangelt. Alle Sitzungen waren – wie immer – öffentlich. Es hat Gespräche mit allen Beteiligten – Investor und Kritikern bzw. Petenten – gegeben. Außerdem: Das formale Verfahren hat ja jetzt – nach dem Beschluss des Stadtrates erst begonnen. Im Rahmen dieses Verfahrens sind weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange – z.B. Fachbehörden (Hochwasserschutz) und Naturschutzverbände – zwingend vorgesehen.

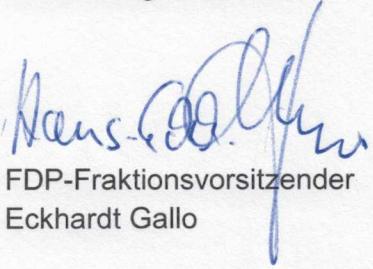
Zur Erinnerung: Der Stadtrat beschäftigt sich seit über 15 Jahren mit dem Thema Simmerbachaue. Es begann mit der Entstehung des Simmersees und wurde systematisch mit der Aufstellung des Bebauungsplans Simmerbachaue fortgesetzt. Die Entstehung des Simmerbachauenvereins ist auch in diesem Zusammenhang zu sehen. Dass die Interessen des Naturschutzes generell für uns eine – zunehmend größere – Rolle spielen, belegt z.B. das Programm „1000 neue Bäume für Simmern“.

Bei der Diskussion um das aktuelle Bauprojekt kommt unseres Erachtens ein wichtiger Aspekt zu kurz: Es handelt sich um eine Baumaßnahme auf einem Grundstück in privatem Eigentum. Auf diesem Grundstück besteht im Rahmen des Bebauungsplans Innenstadt seit 1996 Baurecht. Die nun gefundene abgespeckte Kompromisslösung wird in vielen Belangen Ihren Forderungen gerecht: niedriger, schmäler, mit Durchblick auf den Hang und weiter weg vom Simmerbach.

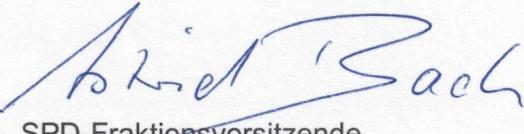
Natürlich kann man immer alles noch besser machen. Wir würden uns daher freuen, wenn Sie die Stadtpolitik auch weiterhin durchaus kritisch, aber konstruktiv begleiten würden, z.B. bei der jetzt von allen Fraktionen beantragten Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Kuhnengasse sowie den Überlegungen zur Neugestaltung des öffentlichen Parkplatzes im Gerbereiareal.

Mit freundlichen Grüßen

  
ASL-Fraktionsvorsitzender  
Dieter Langkammerer

  
FDP-Fraktionsvorsitzender  
Eckhardt Gallo

  
CDU-Fraktionsvorsitzender  
Thomas Klemm

  
SPD-Fraktionsvorsitzende  
Astrid Bach

Im folgenden finden Sie unsere Stellungnahme vor dem Simmerner Stadtrat am 16. Juni 2021:

**Stellungnahme der Anwohner der Klappergasse und der Kuhnengasse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Bauvorhaben am Simmerbach in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses und des Stadtrates der Stadt Simmern/Hunsrück am 16.06.2021**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates und des Planungsausschusses der Stadt,  
sehr geehrte Damen und Herren der interessierten Öffentlichkeit!

Wir danken herzlich, dass Sie uns, den Anliegern und Betroffenen des Bauvorhabens, in deren Namen wir sprechen, die Möglichkeit einräumen, hier Stellung zu nehmen und so die Bürgerinnen und Bürger mit in den Entscheidungsprozess einbeziehen.

Als wir im Januar aus der Presse von dem Bauvorhaben in der Kuhnen- und Klappergasse erfuhren, war uns klar, dass nicht nur wir als Anlieger, sondern darüber hinaus sehr viele Menschen in Simmern und Umgebung davon betroffen sind, denen eine gute naturverträgliche Gestaltung der Simmerbachaue als einziger innerstädtischer Grünzone am Herzen liegt.

Weil keine Möglichkeit gegeben war, im Vorfeld auf die Planung Einfluss zu nehmen, haben wir zum Mittel der Petition gegriffen, um den Emotionen und Sichtweisen der Menschen ein Forum zu geben.

Bis heute haben mehr als 1260 Menschen, davon 500 aus Simmern, 710 aus der gesamten Verbandsgemeinde und über 980 aus dem ganzen Rhein-Hunsrück-Kreis, die auch wenn sie nicht in Simmern leben, zu einem großen Teil in Simmern arbeiten und ihren Besorgungen nachkommen, sich gegen eine derart massive Bebauung auf der letzten großen Grünfläche im Innenstadtbereich ausgesprochen. Die Kommentare zur Petition wurden dem Stadtrat Anfang Mai bei einem Ortstermin überreicht. Sie füllen 49 DIN A4-Seiten. Wir möchten hier nur einige wenige zitieren:

- Simmern würde mit der Bebauung eine der schönsten Stellen innerhalb der Stadt verlieren.
- Bestehendes Baurecht dürfte ausreichen, um eine angemessene Bebauung zu gewährleisten.
- Es geht nicht an, dass man der Allgemeinheit den letzten unberührten grünen Fleck in der Stadt nimmt.
- Ich sehe einen großen Widerspruch zwischen dem Erhalt der Simmerbachaue und dem Vorhaben.

- Der Erhalt dieser kleinen grünen Oase liegt mir sehr am Herzen. Ich erfreue mich schon viele Jahre daran, zunächst durch die Jahre meiner Berufstätigkeit in der Kuhnengasse und jetzt beim Blick aus der Wohnung meiner Mutter vom Wohnpark aus.
- Erhaltung von Grünflächen ist für ein gesundes Stadtklima unerlässlich. Flächenversiegelungen nah am Gewässer sind gerade im potenziellen Hochwasserbereich sehr problematisch.

Soweit einige Kommentare zur Petition! Die zahlreichen Leserbriefe der letzten Wochen in der Lokalzeitung haben das Thema zusätzlich beleuchtet und gezeigt, wie sehr es die Menschen in Simmern und Umgebung bewegt.

Da sind besonders die Bewohnerinnen des Wohnparks am Simmerbach und des Altenheims zu nennen, deren Aktionsradius eingeschränkt ist und für die das Stück Natur in ihrer nächsten Umgebung von unschätzbarem Wert ist.

Da sind die vielen Berufstätigen aus Simmern und Umgebung, die hier entlang gehen oder eine Mittagspause machen.

Da sind die Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen, die über das „Naue“-Pfädchen zum Füllkasten rauf oder runter zur Stadt gehen und Spaziergänger, die sich an diesem Stück Natur, der frischen Luft und dem Gesang der Vögel erfreuen. Diese Menschen fürchten, so ihr Votum in der Petition, dass ihnen durch die massive Bebauung ein Stück Lebensqualität genommen wird.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass eine überwältigende Mehrheit der Petenten für die Erhaltung der Grünzone am Simmerbach und des Steilhangs als „grüner Lunge“ von Simmern ausgesprochen hat und gegen eine massive Bebauung, weil die Idylle nicht zerstört werden soll.

Damit wünschen sich diese Menschen genau das, was der Flächennutzungsplan vorsieht. Denn im Flächennutzungsplan ist das Grundstück am Simmerbach als „Grünzone“ ausgewiesen und eine Bebauung ist nur im Bestandsschutz erlaubt.

Das ist bestehendes Baurecht!

Das bedeutet, dass der Investor nicht größer und breiter und höher bauen darf, als die Bebauung jetzt ist.

Für das Grundstück an der Klappergasse besteht Baurecht nach §34 BauGB, das heißt, dass die Gebäude sich der Umgebungsbebauung anpassen müssen. Das bedeutet: ein Grenzabstand von 3 Metern zur Straße ist einzuhalten, ebenso zum Nachbarn. Auch die Höhe ist der Nachbarbebauung anzupassen, also maximal einstöckig mit Dachgeschoß über Straßenniveau Klappergasse.

Bei einer solchen Baurecht konformen Bebauung muss man auch keine Angst haben, künftig wie durch eine Schlucht durch die Klappergasse gehen zu müssen. Jeder Bürger dieser Stadt darf nur im Rahmen der geltenden Baugesetze bauen, auch wenn er lieber mit Sondergenehmigung größer und höher bauen möchte, weil sich das Ganze dann besser rechnet.

Mit welchen Argumenten wollen Sie als Bürgermeister und als Stadtrat der Bevölkerung, die sich eindeutig und vehement für den Erhalt der innerstädtischen Grünzone ausgesprochen hat, erklären, dass Ihnen das Anliegen von so vielen Menschen weniger wichtig ist als die gigantischen Baupläne eines Investors?

Ein weiterer Aspekt ist zu bedenken:

Wie passen diese Pläne zu den Anpassungen und Anforderungen, denen sich die Stadt wegen der Klimakrise stellen muss?

In jüngster Zeit hat durch die Renaturierung des Simmerbachs im Rahmen von „Blau plus“ dieser innerstädtische Abschnitt des Bachs eine Aufwertung erfahren.

Wir fragen Sie, wie sich das geplante Bauprojekt in dieses Vorhaben einordnen soll? Wäre es nicht denkbar, hier ein Konzept in Zusammenarbeit mit dem Trägerverein Simmerbachaue e.V. zu erarbeiten, dessen Vereinsziel auch die nachhaltige Entwicklung von Kultur- und Naherholungsflächen in der Stadt Simmern ist?

Ein weiterer Aspekt ist aus unserer Sicht das Preisniveau der geplanten Wohnungen. Herr von Danwitz sprach selbst gegenüber der Zeitung Anfang April von „sehr exklusivem Wohnen“. Im Bereich hochpreisiges Wohnen aber ist in Simmern in den letzten Jahren einiges entstanden bzw. ist bereits in Planung oder kurz vor der Ausführung. Dabei ist der Markt für Wohnungen im mittleren bis gehobenen Preissegment bereits jetzt übersättigt. Eine Wohnanlage in dieser Dimension und Preisklasse ist in unseren Augen nicht notwendig. Ein vorhandenes Überangebot auf dem Markt wird Investoren in Zukunft abhalten, Projekte an schwierigeren Stellen im Kerngebiet zu entwickeln, da die Rentabilität unsicher ist. Im Sanierungsgebiet Innenstadt, besonders in der Oberstraße werden bereits jetzt Investoren für gleich mehrere Projekte gesucht, aber auch in der Koblenzer Straße und Bahnhofstraße wünscht die Stadt in den nächsten Jahren eine Attraktivitätssteigerung.

Bezahlbarer Wohnraum, der so dringend benötigt wird, ist dagegen nicht vorhanden. Es gibt ihn übrigens auch nicht mehr in ausreichendem Maß – wie so oft in dieser Diskussion behauptet – in den umliegenden Dörfern. Herr Tesch vom Rathaus, den die Verbandsgemeinde als Soziallotsen angestellt hat, um Geflüchtete bei der Wohnraumsuche zu unterstützen, wird ihnen das bestätigen können.

Das Grundstück Menne ist nur durch unsere schmale Sackgasse erreichbar. Die Kuhnengasse verfügt in dem Bereich, in dem beide Straßenseiten bebaut sind, nicht

über Bürgersteige, mehrere Treppen von Hauseingängen ragen in die Straße hinein, so dass man als Fußgänger an vielen Stellen gezwungen ist, mitten auf der Straße zu laufen. An den Engstellen kommen keine zwei PKWs aneinander vorbei, Post- und Müllautos verursachen bereits jetzt regelmäßig Staus. Die Praxen in der Straße und Umgebung verursachen viel Verkehr und locken Parkplatzsuchende an. Der Leserbrief einer 91-jährigen Anwohnerin, die auf einen Rollator angewiesen ist, hat das am Wochenende ausgeführt. Ich zitiere:

„Viele ältere Mitbürger, die entweder in der Straße selbst oder in einer der angrenzenden Pflegeeinrichtungen leben, nutzen die Straße zum Spazieren oder zur Erledigung alltäglicher Versorgungsgänge. (...) Alte Menschen wie ich müssen sich mit ihren Rollatoren über eine holprige und löchrige Fahrbahn quälen und stets auf der Hut sein vor vorbeifahrenden Autos. (...) Ich frage mich, wie dies sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung des geplanten Projekts aussehen soll. Zum einen werden sich über eine lange Zeit (der Bauphase wird bei der Dimension der Planung wohl Monate und Jahre dauern) zusätzlich Lastwagen und Baufahrzeuge durch die Straße bewegen. Zum anderen werden nach Fertigstellung eine Vielzahl an neuen Straßenbewohnern die Straße frequentieren und die oben beschriebenen Probleme verstärken.“

In den Kommentaren der Petition schreibt ein Herr, der nicht Anwohner unserer Straße ist: „Sollte das Projekt verwirklicht werden, sehe ich bei der Ausfahrt Kuhnengasse/Koblenzer Straße aufgrund der erhöhten Anzahl an Fahrzeugen bei der Ausfahrt aus der Kuhnengasse für die Anlieger, die Richtung Koblenz herausfahren wollen, gerade in den Morgenstunden Probleme.“

Das kann ich als Anwohnerin, die jeden Morgen zur Stoßzeit in Richtung Schulen fährt, nur bestätigen. Würde das Projekt in der großen Dimension verwirklicht, würden in der Wohnanlage vermutlich mehr Menschen leben, als bisher in der gesamten Kuhnengasse. Die Anzahl der PKWs würde sich dramatisch erhöhen. Große Sorgen macht uns auch der Hochwasserschutz. Durch welche Maßnahmen soll ein Rückstau in die Kuhnengasse vermieden werden? Wie soll das Theodor-Fricke-Heim geschützt werden?

Wir bitten darum, dass der Stadtrat das Votum von über 1260 Menschen nicht ignoriert.

Aufgrund des verfassungsrechtlich gewährten Selbstverwaltungsrechts der Gemeinden liegt die Planungshoheit in den Händen der Gemeinden. Diese haben daher das Recht, zur Steuerung ihrer städtebaulichen Entwicklung rechtsverbindliche Satzungen (Bebauungspläne) zu erlassen. Daher sind wir der Meinung, dass die Stadt die Regeln und ein ganzheitliches städtebauliches Konzept vorgeben muss und die Planungshoheit nicht an einen Investor abgeben darf.

Im Baugesetzbuch (§1 Abs. 5 BauGB) heißt es: "Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Warum, so fragen wir, soll die einzige im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche der Innenstadt massiv bebaut werden, während die Stadt Simmern gleichzeitig im Sanierungsbereich Innenstadt über massive Innenentwicklungspotenziale verfügt?

Sie haben die Höhe und Breite der entstehenden Häuser in der Hand. Bitte nutzen Sie Ihre Einflussmöglichkeiten und gehen Sie besonnen mit diesem besonderen Grundstück um. Durch eine solch massive Bebauung, wie sie nach wie vor im Gespräch ist, würde diese Grünfläche unwiederbringlich - auch für nachfolgende Generationen - zerstört. Auf der anderen Bachseite sind bereits keine nennenswerten Grünflächen mehr vorhanden.

Sie haben in Ihren Beschlüssen vom 13. und 20. Januar die Integration des „Bebauungsplans Innenstadt“ in einen neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Eine Integration bedeutet in unseren Augen keine Vervielfachung des Baurechts und keine derartige Vergrößerung einer „kleinen Baufläche entsprechend der bestehenden Nutzung“, wie es im Bebauungsplan Innenstadt heißt. Und auch die Aufhebung der im Flächennutzungsplan festgesetzten Grünfläche verstehen wir nicht. In § 8 Abs. 2 BauGB heißt es: „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“ Wir fragen uns, sollte sich dann nicht auch der neue Bebauungsplan am Flächennutzungsplan orientieren? Und hier eine Grünfläche ausweisen? Zumal sie nachweislich das Klima im Stadtkessel positiv beeinflusst.

Wir möchten Sie alle einladen: Kommen Sie in die Kuhnengasse, schauen sich die idyllische Lage am Bach, den grünen Hang und die Situation vor Ort an. Begehen Sie wie tägliche viele Menschen, die auf dem Füllkasten wohnen, das „Naue“-Pfädchen und die Klappergasse Richtung Erwachsenenbildungswerk. Unvorstellbar, dass man dort nicht mehr zwischen Bäumen sondern Häuserschluchten durchlaufen soll, die den schönen Blick auf die Stadt verstehen. Kommen Sie auch einmal in den frühen Morgenstunden und hören das Konzert der Vögel.

Retten Sie so viele Bäume wie möglich, in diesen Zeiten, in denen Klimaschutz so wichtig ist, sollte das eine Selbstverständlichkeit sein.

Wir wünschen uns, dass Sie als Stadtväter und -mütter, die Sie die Planungshoheit haben, voller Fürsorge für die Entwicklung unserer Kleinstadt zunächst konkrete Vorstellungen und Vorgaben entwickeln, wie Sie sich eine Nutzung dieses besonderen Areals vorstellen, nach denen der Investor dann seine Planung richten muss. Und nicht umgekehrt! Die dem Stadtrat von der Verwaltung am 19. Mai empfohlenen Festsetzungen für einen neuen Bebauungsplans, würden wir von unserer Seite sehr begrüßen. Dieser Beschlussvorschlag stellt in unseren Augen einen guten Kompromiss für alle dar – für den Investor, die Anwohner und die Menschen dieser Stadt. Dann würden auch keine dunklen Engstellen entstehen und der idyllische Treppenaufgang bliebe hell und naturnah.

Wir wollen die Bebauung des Grundstückes nicht verhindern, wir wünschen sie uns aber gerecht, umgebungsangepasst, naturnah bzw. naturerhaltend und stadtbildverträglich im Sinne einer Kleinstadt.

Sehr beeindruckt haben uns die Kommentare von ehemaligen Simmeranern, in denen deutlich zum Ausdruck kommt, dass dieser Abschnitt der Simmerbachaue für sie ein Stück Heimat bedeutet, das unbedingt erhalten bleiben soll. Dieses Votum ist von besonderer Bedeutung und Gewicht im Hinblick auf die Bemühungen des Regionalrats Wirtschaft, Menschen, die hier aufgewachsen sind, wieder zurück in den Hunsrück zu locken. Die wollen aber das Unverwechselbare des Hunsrück hier vorfinden.

Aus Sicht des Naturschutzes ist der Steilhang zwischen Simmerbach und der Klappergasse von besonderem Wert. Er ist ein Biotop mit einer einzigartigen Flora und Fauna.

Wie wollen Sie diese zusammenhängenden Naturräume erhalten und schützen?

Wir hoffen, dass wir mit diesen Aspekten, Hinweisen und Fragen einen Beitrag leisten, damit der Rat der Stadt Simmern auf dieser Basis eine qualitativ hochwertige und für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt konsensfähige Entscheidung treffen kann, die nicht nur die Interessen des Investors in den Blick nimmt.

Zum Abschluss noch ein Zitat aus einem Leserbrief vom vergangenen Samstag: „Für mich ist dies ein gutes Beispiel, dass wir nicht unbedingt der Entwicklung „Immer höher, schneller, weiter“ hinterherlaufen müssen und einmal innehalten und in diesem Fall dem „Weniger ist mehr“ folgen.“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!