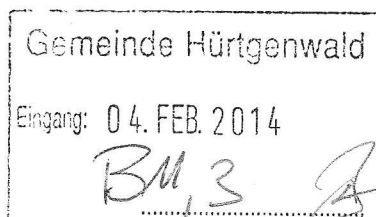


Anlage zu Vorlage 53/2014

Kreis Düren VermögensVerwaltungsGesellschaft mbH

Kreis Düren Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Bismarckstraße 16, 52351 Düren

Gemeinde Hürtgenwald
Herr Bürgermeister
Axel Buch
August-Scholl-Straße 5
52393 Hürtgenwald



Auskunft:
Wolfgang Henze

Tel.:
02421 / 22-1520

Fax:
02421 / 22-2010

Email:
w.henze-gis@kreis-dueren.de

Düren, den 4. Februar 2014

Änderung des Bebauungsplans K12 „An der Wurzel“ im Ortsteil Vossenack bzgl. der Festsetzungen zur Firsthöhe – Ihr Schreiben an die GIS Kreis Düren mbH vom 07.01.2014

Bankverbindung:
Sparkasse Düren
Konto-Nr.: 138628
BLZ: 395 501 10
IBAN: DE 43 3955 0110
0000 138628
SWIFT-BIC: SDUEDE 33XXX

Sehr geehrter Herr Buch,

Amtsgericht Düren, HRB 2350
Steuer-Nr.: 207/5721/0424
USt-ID: DFR12353139

wie Sie wissen, haben wir den Sachverhalt Ihres o. g. Schreibens mit der Treuhandgemeinschaft im Rahmen der Versammlung mit Ihnen und den Treugebern am 22.01.2014 beraten. Im Ergebnis stimmt die Treuhandgemeinschaft der angeregten Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der Mindestfirsthöhe zu und regt an, diese auch auf den zweiten Bauabschnitt (Flurstück 733) anzuwenden. Die Treuhandgemeinschaft sieht sich jedoch durch die für die weitere Entwicklung des Baugebietes erforderliche Anpassung der Festsetzungen an die Bedürfnisse der alternden Bevölkerung nicht „bevorteilt“, sondern betrachtet die restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplans als einen Fehler vergangener Ratsbeschlüsse. Sie ist deshalb nicht bereit, Kosten für eine erneute Planänderung zu übernehmen. Mit der Anlage erhalten Sie ein an Sie gerichtetes Schreiben der Treuhandgemeinschaft vom 30.01.2014.

Die VVG teilt als Vertreter der Treuhandgemeinschaft das Beratungsergebnis und die Begründung der Treugeber.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

(Wolfgang Henze)

Betriebsführung:



Gesellschaft für Infrastruktur-
vermögen Kreis Düren mbH

Geschäftsführer:
Peter Kaptain

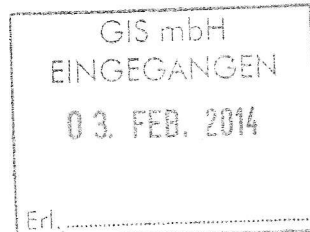
Aufsichtsratsvorsitzender:
Landrat Wolfgang Spelthahn

Anlage: Schreiben der Treugebergemeinschaft vom 30.01.2014

www.gis-dueren.de
Email: info-gis@kreis-dueren.de

TREUGEBERGEMEINSCHAFT
Bebauungsplan K 12 - Germeter

Hürtgenwald, den 30.01.2014



An den
Bürgermeister der
Gemeinde Hürtgenwald
Herr Axel Buch
August-Scholl-Straße 5
52393 Hürtgenwald

(über
die GIS Kreis Düren mbH)

**Bebauungsplan K 12 „An der Wurzel“ im Ortsteil Vossenack,
hier: Änderung der Firsthöhe zur Errichtung von eingeschossigen Bauvorha-
ben (Bungalow) für ein altengerechtes und barrierefreies Wohnen**

Ihr Schreiben vom 07.01.2014 an die GIS Kreis Düren mbH

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Buch,

die GIS Kreis Düren mbH hat uns Ihr o.a. Schreiben zur Kenntnis zugeleitet.

Den Sachverhalt haben wir - als Gemeinschaft der Treugeber - im Rahmen einer Treugeberversammlung am 22.01.2014 beraten.

Ihr Schreiben betrifft die Grundstücke der Treugebergemeinschaft Flurstücke 694; 700; 701 sowie 732 (Flurstück 721 ist seit 2013 bereits verkauft).

Inhaltlich stimmen wir der angeregten Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der Mindestfirsthöhe zu.

Wir halten die Aufhebung der Restriktionen für dringend erforderlich und regen sogar an, die Bebauungsplanänderung nicht nur auf den ersten Bauabschnitt zu beschränken, sondern auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans auszudehnen (also einschließlich Flurstück 733).

Anders als der Gemeinderat am 05.12.2013 sehen wir uns allerdings nicht durch die Planänderung „bevorteilt“, vielmehr handelt es sich u. E. um eine Aufhebung einer vom Gemeinderat veranlassten Benachteiligung.

Mit der Übernahme der Planungskosten sind wir daher nicht einverstanden.

Der von der Treugebergemeinschaft veranlasste und finanzierte Bebauungsplan K 12 basierte ursprünglich auf einem fachlich qualifizierten städtebaulichen Entwurf der Planungsabteilung der ehem. GWS.

Es war eine Anbindung und Erschließung von der Ortsseite (Paul-Heinemann-Straße), eine klare, dem Ortsteil Germeter entsprechende Erschließungsstruktur und eine der demografischen Entwicklung gerechte Flexibilität mit Möglichkeiten der barrierefreien Bebauung im Planentwurf dargestellt.

Der Gemeinderat hat dann aufgrund der Bedenken einzelner Anwohner den Planentwurf im Verfahren derart „auf den Kopf“ gestellt und mit Festsetzungen belastet, dass die weitere Entwicklung gegenwärtig ernsthaft in Frage gestellt ist.

Allein die vom Rat bestimmte zusätzliche Anbindung an die Landesstraße L 218 mit der ortsfernen Erschließung belastet die Treugebergemeinschaft mit zusätzlichen Kosten und nicht enden wollenden Kreditbelastungen.

Das von der Ortslage noch auf Dauer losgelöste Baugebiet erfährt heute nur wenig Nachfrage.

Die vom Gemeinderat zudem veranlassten baulichen Restriktionen schließen Bauwillige, die altengerechte ebenerdige Bungalows planen, fast gänzlich aus. Die „barrierefreie Eifel“ endet an der Einfahrt zum Baugebiet.

Im Ergebnis unterstützt die Treugebergemeinschaft den Beschluss des Gemeinderats, den Bebauungsplan zu ändern und die restriktiven Festsetzungen.

Die Gemeinschaft sieht jedoch keine Veranlassung, die Kosten für die „Heilung“ der Planungsfehler zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

(- Für die Gemeinschaft der Treugeber -)

Kreis Dürren
Der Landrat
Verm.- und Katasteramt

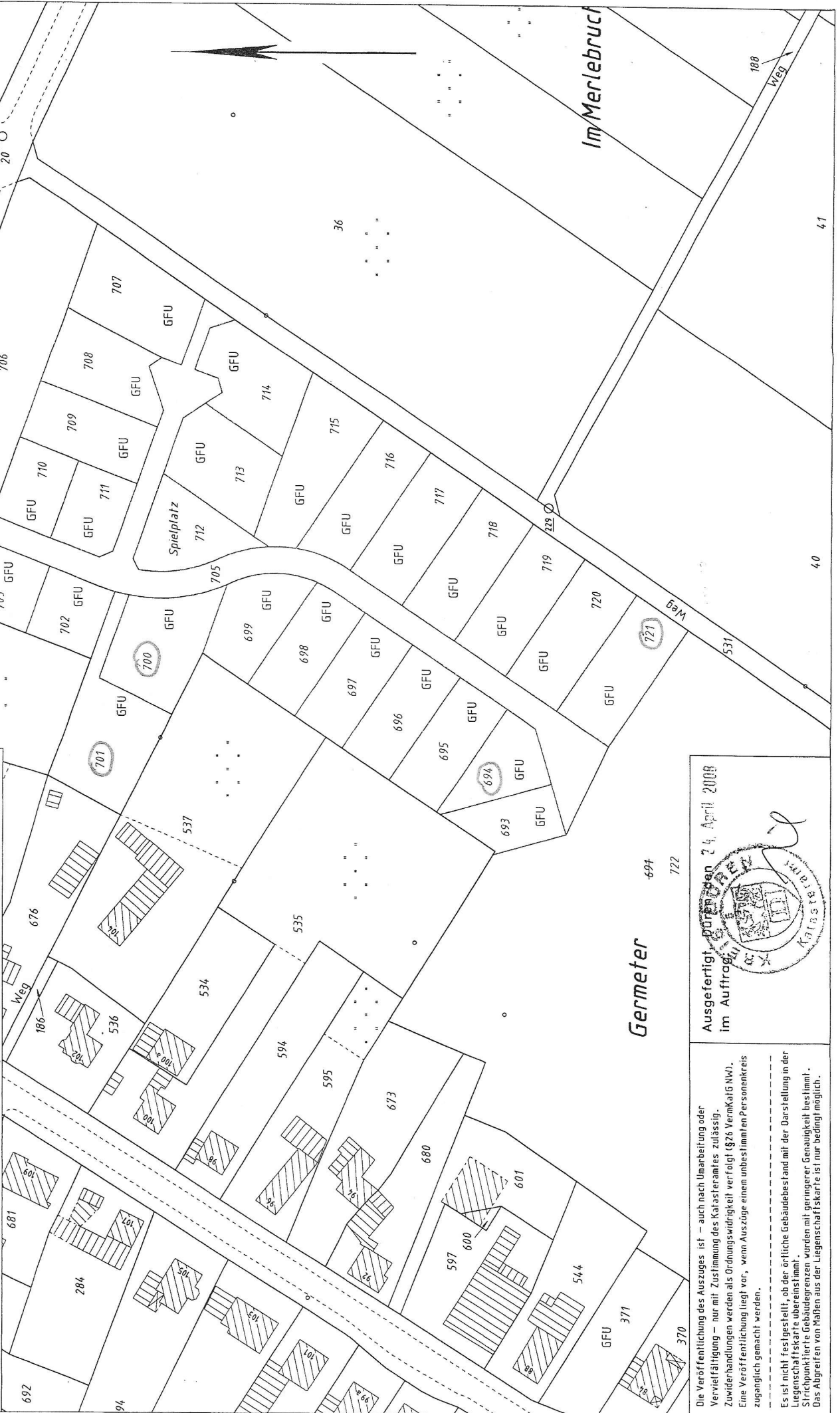
Gemarkung: Vossenack

Flur: 2

Maßstab: 1 : 1000
Schwarz: Alter Bestand
Rot: Neuer Bestand

Dieser Kartenauszug ist Bestandteil des Veränderungsnachweises 2008 Nr. 42104

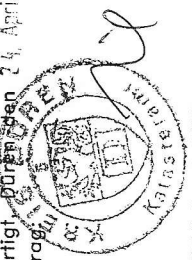
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Liegenschaftskarte -



Die Veröffentlichung des Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§26 VermKatG NW). Eine Veröffentlichung liegt vor, wenn Auszüge einem unbestimmten Personenkreis zugänglich gemacht werden.

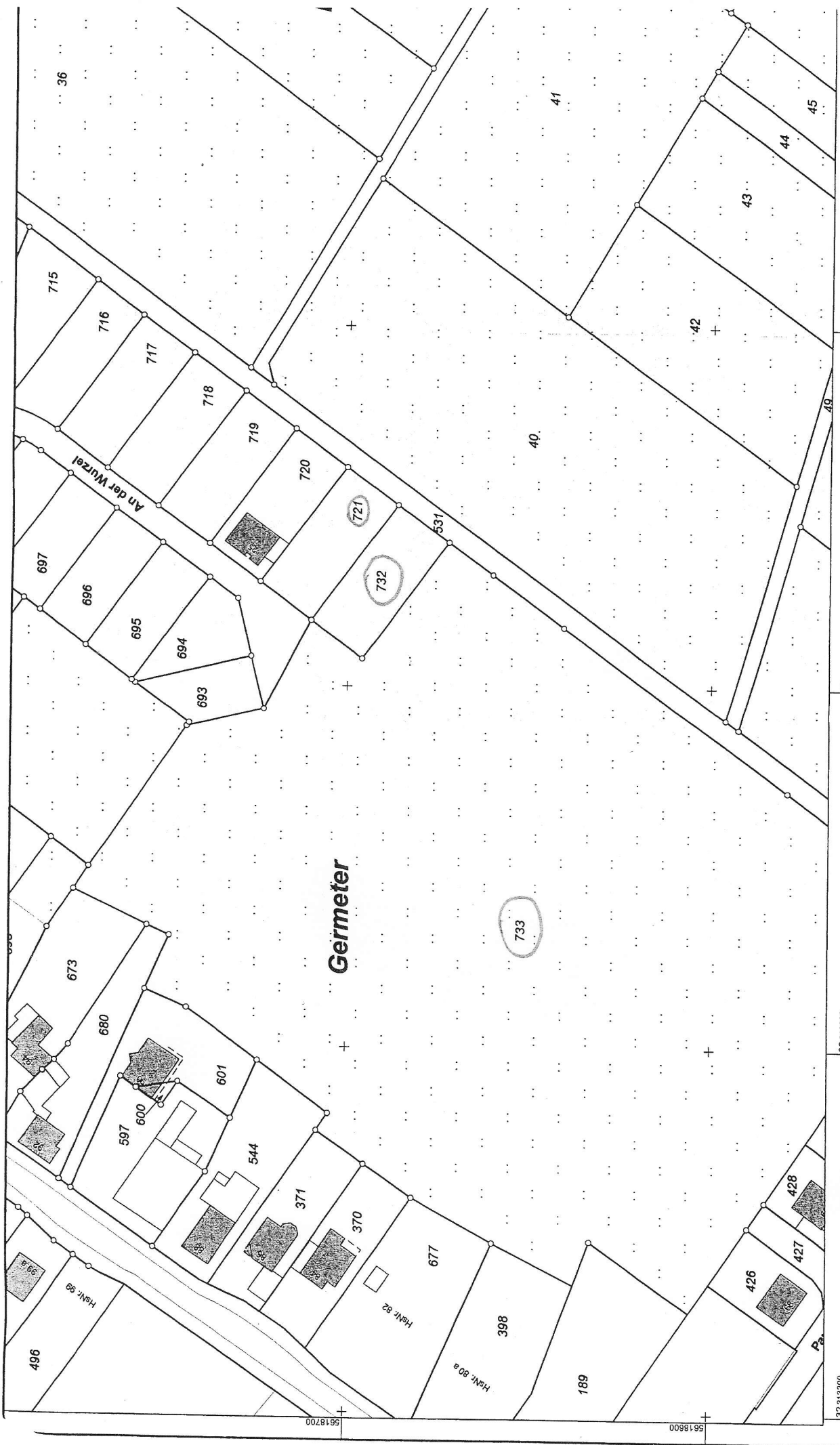
Es ist nicht festgestellt, ob der örtliche Gebäudebestand mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte übereinstimmt. Strichpunktierte Gebäudegrenzen wurden mit geringerer Genauigkeit bestimmt. Das Abgreifen von Mafsen aus der Liegenschaftskarte ist nur bedingt möglich.

Ausgefertigt: Dürren am 24. April 2008
im Auftrag:



Germeter

694 722



Germerter

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1:1000

Maßstab 1 : 1000
© Kreis Düren

**Kreis Düren
Katasteramt**
Bismarckstraße 16
52351 Düren



Flurstück: 732 u. a.
Flur: 2
Gemarkung: Vossenack
An der Wurzel, Hürtgenwald

Erstellt: 10.10.2013
Zeichen: 13-520490