



28. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath

Donnerstag, 20.08.2015 um 19:00 Uhr

Tagesordnung



- 1. Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 27. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 25.06.2015**
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen
- 2. Ortsspezifische Regelung**
Hier: Vorstellung
- 3. Mitteilung aus dem AK Grundstücksvormerkung**
Hier: Verständigung über bisherige Ergebnisse
- 4. Aktualisierter Stand des Bebauungsplans**
Hier: Abwägungsergebnisse zur Offenlage
- 5. Sonstiges**



Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen

VORLAGE DER NIEDERSCHRIFT



Hier: Vorstellung

ORTSSPEZIFISCHE REGELUNG

Ortsspezifische Regelung



- Ausgangslage:
 - Revierweite Regelung 2015
 - Braunkohlenplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath
 - Braunkohlenplan Tagebau Garzweiler II
 - Erkelenz-Vertrag zu Immerath und Borschemich hatte eine andere Ausgangslage und andere örtliche Gegebenheiten
- ➔ Erstellung der ortsspezifischen Regelungen für die Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath mit Bürgerbeirat

Ortsspezifische Regelung



- Präambel
1. Bodenbewertung und Grundstücksanspruch
 2. Information und Beratung
 3. Mieterhandlungskonzept
 4. Zulage Aufwuchs
 5. Energiekonzept am Umsiedlungsstandort
 6. Hinweise und Leistungen für Umsiedler
 7. Struktur der Angebote
 8. Übergangsregelung Bestandsaufnahme

Ortsspezifische Regelung



Präambel:

„...Jedem Umsiedler steht damit grundsätzlich die Teilnahme an der Umsiedlung nach Erkelenz-Nord offen, er kann sich aber ebenso für eine Umsiedlung an einen anderen Standort entscheiden. Dadurch entstehen ihm keine Nachteile hinsichtlich der Entschädigung des alten Anwesens.....“

Ortsspezifische Regelung



1. Bodenbewertung und Grundstücksanspruch
 - Unterschiedliche Bodenwerte liegen für die Altorte vor
 - Bodenwertkarten geben Überblick; Einzelfallprüfung ggfls. notwendig
 - System des „wertgleichen Tausches“ wird beschrieben
 - Zulage „**Besondere Bodenbewertung**“ zwischen 35 und 40 m Tiefe wird festgeschrieben

Ortsspezifische Regelung



- Zusätzliche Grundstücksflächen grundsätzlich bis 700 qm/20 m Breite nach RR 3.4; bei alt größer und breiter als 18,50 m jeweils 1,50 m Breite zusätzlich
- Besonderheiten für **benachbarte Umsiedlung**
 - Kuckum: 750 m²
 - Westrich: 820 m²
 - Berverath: 1.110 m²
 - Keyenberg: 600 m² → Mindestgröße gem. RR2015 700m²
- Besonderheiten bei Wechsel **zwischen** den „Ortsteilen“; hier enge Verzahnung mit Vormerkung

Ortsspezifische Regelung



- Eigentümer unbebauter baureifer Grundstücke erhalten zur persönlichen Selbstnutzung **vergünstigtes Grundstücksangebot** zum Ende des Vormerkungsverfahrens (Wert Umsiedlungsort)
- Eltern von Umsiedlern zu persönlichen Selbstnutzung sowie generell Eigentümer unbebauter Grundstücke erhalten einen **zeitlich vorrangigen Anspruch** auf Grundstück vor externen Dritten (Verkehrswert Umsiedlungsstandort)

Ortsspezifische Regelung



2. Information und Beratung

- Beratungsbüro in Keyenberg seit 06.02.2014 besetzt
- Bauberatung
- Bauherrenmappe

Ortsspezifische Regelung



3. Mieterhandlungskonzept

- Aktuelle Mietobergrenze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau der Einkommensgruppe A beträgt im Stadtgebiet Erkelenz **5,25€/m²**
- Soweit Anpassungen der Mietobergrenzen erfolgen, werden diese übernommen.

Ortsspezifische Regelung



4. Zulage Aufwuchs

- Bestandsaufnahme des Gartenaufwuchses erfolgt durch einen von RWE beauftragten Fachmann
- Folgende Tabelle findet Anwendung:

Kategorie	handels- übliche Größe	EP inkl. Pflege	Pflanzkosten	Kosten	Ermittlung der Zulage Aufwuchs
Laubbäume (solitär)	14/16	335,43 €	113,30 €	449 €/Stück	Anzahl x Kosten
Nadelbäume (solitär)	125-150	138,43 €	46,35 €	185 €/Stück	Anzahl x Kosten
Obstbäume (solitär)	125-150	138,43 €	46,35 €	185 €/Stück	Anzahl x Kosten
Laubholzhecken (>1m)	125-150	58,57 €	20,60 €	79 €/lfm	Anzahl x Kosten
Nadelholzhecken (>1m)	125-150	142,89 €	47,38 €	190 €/lfm	Anzahl x Kosten
Hecken (<1m)	60-80	74,54 €	25,57 €	100 €/lfm	Anzahl x Kosten
Sträucher (>1,5m)	100-125	51,11 €	17,51 €	69 €/Stück	Anzahl x Kosten
Sträucher (<1,5m)	60-80	35,14 €	12,36 €	47 €/Stück	Anzahl x Kosten
Stauden und Bodendecker		12,78 €	4,64 €	17 €/m²	Anzahl x Kosten
Rosen		6,71 €	2,27 €	9 €/Stück	Anzahl x Kosten
Rasen				5 €/m²	Anzahl x Kosten

Ortsspezifische Regelung



5. Energiekonzept am Umsiedlungsstandort

- Energieberatung

sowie

- Förderung des Neubaus von Passivhäusern mit 2.350€ pro Haus durch RWE (Nachweis über Förderung durch progres-Programm von NRW)
- Gasnetz wird vor Ort durch NEW erstellt

Ortsspezifische Regelung



6. Hinweise und Leistungen für Umsiedler

- Baugrundeigenschaften und Mehrgründungsaufwand
- Höhenlage Straßen – Gebäude
- Wasserschutzzone – Gebührenübernahme durch RWE für Freistellungsantrag
- Verkipfung Bodenaushub, Kiesentnahme und Mutterbodenmiete

Ortsspezifische Regelung



- pauschal 400 Euro für Herstellung Telekommunikationshausanschluss mit Breitbandversorgung
- sowie**
- pauschal 70 Euro pro Wohneinheit für Ummeldekosten

Ortsspezifische Regelung



7. Struktur der Angebote

- Klassifizierung der Umsiedlerfälle in standardisierte Regelfälle, um Informationen leichter verständlich in Übersichten zur Entschädigung geben zu können

Ortsspezifische Regelung



8. Übergangsregelung Bestandsaufnahme

- Bestandsaufnahmen, die nach den Revierweiten Regelungen 2010 erstellt wurden, werden unter gewissen Voraussetzungen von RWE anerkannt (u.a. Einhaltung des Leistungsbildes)

Ortsspezifische Regelung



- Der Vertrag und die Regelungen werden in folgenden Sitzungen behandelt werden:
 - 03.09.2015 Braunkohlenausschuss
 - 10.09.2015 Hauptausschuss
 - 16.09.2015 Rat
- Die Unterzeichnung des Vertrags soll am 25.09.2015 um 10 Uhr im großen Sitzungssaal stattfinden.



Hier: Verständigung über bisherige Ergebnisse

**MITTEILUNG AUS DEM AK
GRUNDSTÜCKSVORMERKUNG**

Grundstücksvormerkung

Übersicht Zeitplan und Vorbereitung Grundstücksvormerkung

- Arbeitskreis RWE/ Stadt Erkelenz/ Bürgerbeirat zum Thema Grundstücksvormerkung hat sich am 08.06., 22.06. und 10.08.2015 getroffen; Folgetermin am 15.09.2015, 18.00 Uhr → Klärung offener Fragen insbesondere hinsichtlich Nachbarschaftsbildung
- Grundstücksvormerkung erfolgt in **zwei Teilen**:

A
 ortsbezogen
 (Feb. – Nov. 2016)

→

B
 Ortswechsel möglich
 (ab Jan. 2017)

Ablauf nach bewährtem Verfahren aus den letzten Umsiedlungen
Ablauf in Anlehnung an das bewährte Verfahren aus den letzten Umsiedlungen (Strafung)

- Infoveranstaltung** zum Thema Grundstücksvormerkung im **Januar 2016**, danach Versendung der Unterlagen (Grundstücksabfrage, Wohnbedarfsabfrage)
- Gesonderte Grundstücksvergabe für Landwirte und Gewerbetreibende im MI-Gebiet (beginnt Anfang 2016)

Grundstücksvormerkung und Wohnbedarfsabfrage
RWE Power 08.09.2015
SEITE 21

Hier: Abwägungsergebnisse zur Offenlage

AKTUALISierter STAND DES BEBAUUNGSPLANS

SONSTIGES

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!