



Niederschrift

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

Sitzungstermin: 19.02.2015

Ort, Raum: 41812 Erkelenz-Keyenberg, Gaststätte Keyenberger Hof

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:10 Uhr

Anwesende Mitglieder des Bürgerbeirates:

Herr Sebastian Bauten, 1. stv. Sprecher
Frau Agnes Maibaum, 2. stv. Sprecherin
Herr Stefan Borgs (ab 19:30 Uhr)
Herr Udo Clever
Herr Bernd Maaß
Herr Mario Schmitz
Herr Fredi Schwartz
Frau Liesel Wobig

Mitglieder des Rates

Herr Wilfried Lörkens

RWE Power

Frau Elisabeth Mayers-Beecks (ab 19:10)
Herr Christoph Feldkirchner (ab 19:20 Uhr)
Herr David Heymel

Anwesende der Verwaltung:

Bürgermeister Herr Peter Jansen
Erster Beigeordneter Herr Dr. Hans-Heiner
Gotzen
Technischer Beigeordneter Herr Ansgar
Lurweg
Herr Stefan Winter (pbk Winter)
Frau Anja Schürmans (Schriftführerin)

Arbeitsgemeinschaft – ARGE

Herr Prof. Rolf Westerheide
Frau Martina Winandi
Herr Uli Wildschütz

Bezirksregierung Köln

Frau Susanne Brüggemann
Herr Bernd Baums

Gäste:

Herr Prof. Theo Kötter, Universität Bonn

Tagesordnung:

- 1. Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 22. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 21.01.2015**
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen
- 2. Bodenbewertung für Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath – Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Umsiedlungsvorbereitungen**
Hier: Fragen / Rücksprache mit Prof. Kötter
- 3. Anregungen zum Braunkohlenplanverfahren**
Hier: Stellungnahme zur Berücksichtigung unbebauter Grundstücke – Bericht der Bezirksregierung
- 4. 2. Runde der Ortskonferenzen**
Hier: Veranstaltungsformat und Stand der Vorbereitungen
- 5. Sonstiges**

Abwicklung der Tagesordnung:

Herr Bauten begrüßt die Anwesenden und informiert, dass der neue Vorsitzende in der nächsten, internen Sitzung gewählt wird. Zur Sitzung wurde form- u. fristgerecht eingeladen. Der Technische Beigeordnete Herr Lurweg führt durch die weitere Tagesordnung.

- 1 Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 22. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 21.01.2015**
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen

Unter Punkt 2 (Bodenbewertung) sind die diskutierten Fälle nicht als abschließende Aufzählung zu verstehen, da weitere Fälle erläuterungsbedürftig sind. Ansonsten wird die Niederschrift ohne Änderungs- oder Ergänzungswünsche verabschiedet.

Herr Lurweg ordnet die Bodenbewertung in den laufenden Prozess der Entwicklung einer gültigen Entschädigungspraxis ein und verweist drauf, dass die Bodenwertkarten eine Anlage der noch zu erstellenden, ortsspezifischen Regelungen sein werden.

- 2 Bodenbewertung für Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath – Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen der Umsiedlungsvorbereitungen**
Hier: Fragen / Rücksprache mit Prof. Kötter

Herr Prof. Kötter beantwortet Fragen und Anregungen der Bürgerbeiratsmitglieder an Hand einer PowerPoint-Präsentation. Rückfragen und Diskussionen während des Vortrags beziehen sich vornehmlich auf:

- Bildung der Bodenwerte durch den Gutachterausschuss bei mangelnden Verkaufsfällen, die dann nicht gleichbleibend fortgeführt werden, sondern die Entwicklung in vergleichbaren Ortschaften berücksichtigen,
- Restriktionen beim Bauen im Außenbereich gem. §35 BauGB, außerhalb der Innenbereichssatzung

- Veränderbarkeit von Planungsrecht und deren Begründung, dabei stellt Wertsteigerung keinen Planungsanlass dar, genauso wie für einzelne Grundstücke keine Bauleitpläne angepasst werden,
- Verhältnis von Bodenwerten, die sich immer am Richtwertgrundstück orientieren, zu real gezahlten Marktpreisen, sowie der Einfluss von lokalen Gegebenheiten (z.B. Nähe zu einer Metropole),
- unabhängige Feststellung der Bodenwerte ohne Einfluss des Tagebaus, hierbei ist der Vergleich mit anderen Ortslagen von Erkelenz interessant (hierbei sei auf die Internetseite www.boris.nrw.de verwiesen),
- Aktualität der Bodenwerte im Hinblick auf landwirtschaftliche Flächen,
- Entwicklung von Bodenwerten, welche vom Prof. Kötter als sehr stabil eingeschätzt wird,
- anbaufreie Straßen,
- Ortsbereichsabgrenzung, welche eine Abgrenzung zu Ackerland vornimmt,
- Bedeutung der Bodenwertkarte gegenüber dem einzelnen Verkehrswertgutachten, dem mehr Informationen zugrunde liegen werden.

Im Hinblick auf Berverath stellten sich Fragen zu:

- Flurstück 6 bzw. 8, Flur 19, Gemarkung Keyenberg bzgl. Verlauf der Flurstücksgrenze,
- Flurstück 72, Flur 19, Gemarkung Keyenberg bzgl. Ortsbereichsabgrenzung,
- Flurstück 8, Flur 19, Gemarkung Keyenberg bzgl. Baulandanteil.

Weitere Fälle werden von Herrn Schmitz übersandt.

Ausdrücklich verwiesen wird darauf, dass die Bodenwertkarte eine generalisierende, grafische Darstellung auf Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte ist. Verkehrswertgutachten werden auf Grundlage eines aktuellen Grundbuchauszuges erstellt werden. Die Bodenwertkarten sollen die Wertung der Zonen vornehmen, aber in räumlicher Hinsicht muss letztendlich die Zonierung vom Gutachter getroffen werden.

3 Anregungen zum Braunkohlenplanverfahren

Hier: Stellungnahme zur Berücksichtigung unbebauter Grundstücke – Bericht der Bezirksregierung

Frau Brüggemann stellt an Hand einer PowerPoint-Präsentation die rechtlichen Hintergründe und Zuständigkeiten vor.

Es wird gefordert, dass nicht das Gutachten Teßmer zur Beantwortung der Frage herangezogen wird, sondern §48 EEG NW diskutiert wird. Dabei ist zu beachten, dass Herr Teßmer die Forderung unbebaute Grundstücke mitzunehmen juristisch so umgesetzt hat, dass eine Zuständigkeit beim BauGB zu sehen ist. Denn der § 48 EEG NW lässt keine Mitnahme von unbebauten Grundstücken zu, weil dies kein notwendiger Flächenbedarf sei.

Dies sei auch lange in den Umsiedlungen Immerath-Lützerath-Pesch und Borschemich von der Stadt Erkelenz gefordert worden. Ohne eine gesetzliche Änderung, welche von der Stadt Erkelenz gefordert wurde, ist dies nicht möglich.

Mit dieser Formulierung ist nach Einschätzung der Stadt Erkelenz eine Mitnahme von unbebauten Grundstücken nicht möglich.

Der Bürgerbeirat bleibt bei der vorgenommenen Einwendung. Auf eine der nächsten internen Bürgerbeiratssitzungen wird dieser Punkt abschließend beraten.

4 **2. Runde der Ortskonferenzen**

Hier: Veranstaltungsformat und Stand der Vorbereitungen

Die Forderung der Bürger, weitere Ortskonferenzen zum Plan über die Erschließungsstraßen abzuhalten, wurde vor dem Hintergrund einer schnellen Organisation einer zu bewältigenden Informationsmenge und einer abschließenden Klärung der noch offenen, gebliebenen Fragen in dem gewählten Veranstaltungsformat soweit möglich Rechnung getragen.

Kritik am Veranstaltungsformat besteht insbesondere in:

- Mangelnder Wertschätzung der einzelnen Ortslagen

Weitere Inhalte für die Ortskonferenzen sind:

- aneinander stoßende Gärten und ein dichteres Siedlungsgebiet
- Tiefe der Grundstücke und diesbezügliche Auswertung der Planungsabfrage
- Verlagerung der nördlichen Berverather Erschließungsspanne nach Süden

Die weitere Frage, ob die Verwirklichung einer Klimaschutzsiedlung möglich ist, wurde mit Verweis auf die Aussage von Herrn Redecker (Energieagentur NRW - thematischen Arbeitsgruppen) verneint.

Die Bodenwertkarten und ihre Herleitung werden im Frühjahr in einer Veranstaltung, d.h. in einem gemeinsamen Forum in der Mehrzweckhalle der Grundschule Keyenberg an einem Wochentag von Prof. Kötter erläutert werden. Bei Bedarf gibt es ergänzende Einzelberatungen.

5 **Sonstiges**

Der Terminplan soll konkretisiert und veröffentlicht werden. Da noch keine gültigen revierweiten und ortsspezifischen Regelungen für diese Umsiedlung vorliegen, bedarf es voraussichtlichen Terminen und Stichtagen, wann z.B. Gutachten beauftragt werden können. Der sogenannte Umsiedlerstatus ist gem. Braunkohlenplan-Entwurf vom April 2014 für Ende 2016 vorgesehen.

gez. Schürmans
Schriftführerin

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

gez. Bauten
stellvertretender Bürgerbeiratssprecher

Anlagen

- *PowerPoint-Präsentation zur Bodenbewertung (Prof. Kötter, Universität Bonn)*
- *PowerPoint-Präsentation zu Anregungen im Braunkohlenplanverfahren (Frau Brüggemann, Bezirksregierung Köln)*
- *PowerPoint-Präsentation zur 23. Arbeitssitzung des Bürgerbeirats (Stadt Erkelenz)*