



N i e d e r s c h r i f t

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

Sitzungstermin: 12.05.2016

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

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesende Mitglieder des Bürgerbeirates:

Herr Fredi Schwartz, Sprecher
Herr Sebastian Bauten, ab 20:25 h
Frau Agnes Maibaum
Herr Stefan Borgs
Herr Udo Clever
Herr Bernd Maaß
Herr Mario Schmitz
Frau Liesel Wobig

Mitglieder des Rates

Herr RH Hans-Josef Dederichs
Herr RH Wilfried Lörkens

Bezirksregierung Köln

Frau Susanne Brüggemann
Herr Bernd Baums

Anwesende der Verwaltung:

Herr Bürgermeister Peter Jansen
Herr Erster Beigeordneter Dr. Hans-Heiner
Gotzen
Herr Technischer Beigeordneter Ansgar
Lurweg
Herr Jürgen Schöbel, Planungsamt

Arbeitsgemeinschaft – ARGE

Herr Prof. Rolf Westerheide
Herr Dipl.-Ing. Uli. Wildschütz

RWE Power

Herr Thomas Kolbe
Herr Jiri Reinhardt
Herr Christoph Feldkirchner

Umsiedlungsbeauftragte

Frau Margarete Kranz

Neutraler Berater der Bezirksregierung

Herr Peter Harzheim

Tagesordnung:

- 1. Vorlage der Niederschrift über die wesentlichen Ergebnisse der 31. Arbeitssitzung des Bürgerbeirates vom 17.03.2016**
Hier: Änderungs-/Ergänzungswünsche/Anmerkungen.
- 2. Mitteilung des Bürgermeisters**
Hier: Antwort des Bürgermeisters auf das Schreiben der Interessengemeinschaft Umsiedlung vom 09.04.2016
- 3. Grundstücksvormerkung**
 - 3.1 Sachstandsbericht vor Phase 1 der Grundstücksvormerkung inklusive Sondergrundstücksgespräche
 - 3.2 Grundstücksanspruch / Grundstücksgrößen / Grundstückszuschnitte / Verfügbarkeit von Hinterland I und II (Gartenland) / Wertgleicher Tausch
 - 3.3 Bildung von Nachbarschaften
 - 3.4 Umsiedlung landwirtschaftlicher Hofstellen und gewerblicher Betriebe
 - 3.5 Pferdehaltung am Umsiedlungsstandort
 - 3.6 Ausblick / Weitere Vorgehensweise
- 4. Namen für Straßen, Wege und Plätze**
Hier: Empfehlungen des Bürgerbeirates zur Namensgebung für die neuen Straßen, Wege und Plätze am Umsiedlungsstandort
- 5. Sonstiges**

Abwicklung der Tagesordnung:

- 1. Vorlage der Niederschrift**
Es werden keine Anmerkungen/Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Niederschrift vom 17.03.2016 vorgetragen.
- 2. Mitteilung des Bürgermeisters**
Anlässlich des Festaktes wurde von der Interessengemeinschaft Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich, Berverath ein offener Brief zur Umsiedlung der Orte an unterschiedliche Adressaten übergeben, mit der Bitte um Antworten zu unterschiedlichen Fragestellungen und verschiedenen Punkten. Der Bürgermeister kommt dieser Bitte selbstverständlich nach. Ein Antwortschreiben mit Anlage wurde an die IG Umsiedlung verschickt. Zudem möchte der Bürgermeister seine Antworten auch über den Bürgerbrief „Im Dialog“ allen Haushalten in den betroffenen Orten zugänglich machen.

Zum Schreiben des Bürgerbeirates vom 27.04.2016 mit der Bitte um eine weitere Verschiebung des Abgabetermins zur Grundstücksvormerkung, erklärt der Bürgermeister, dass die Zeitschiene mit allen Akteuren einvernehmlich abgestimmt war und die Stadt nicht federführend in dem Prozess sei. Deshalb war es kurzfristig nicht möglich, den Abgabetermin ein zweites Mal zu verschieben, zumal die Rücklaufquote der Fragebögen mit rund 84 Prozent im Vergleich zu anderen Umsiedlungen überdurchschnittlich hoch sei.

3. Grundstücksvormerkung

Herr Feldkirchner trägt zum Sachstand vor (siehe **Anlage**).

Am 29.04.2016 endete die Abgabefrist von Grundstückswünschen für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord für die benachbarte Umsiedlung der Orte Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath.

Nach einer ersten Auswertung ergibt sich folgender Sachstand: Insgesamt wurden 556 Fragebögen zur Grundstücksvormerkung versandt. Die Rücklaufquote der Fragebögen mit rund 84 Prozent sei im Vergleich zu anderen Umsiedlungen überdurchschnittlich hoch. 377 Umsiedler beabsichtigen eine Teilnahme an der gemeinsamen Umsiedlung; dies seien 81 Prozent der 467 Rückläufer und 70 Prozent von 556 versendeten Fragebögen. Dieses Ergebnis entspreche der im Braunkohlenplan Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath aus dem Jahr 2013 von der Bezirksregierung ermittelten Beteiligungsquote an der gemeinsamen Umsiedlung von 71 Prozent. 48 Nachbarschaften haben Grundstückswünsche abgegeben.

Somit wären nach Einholung der Zustimmungen durch die Bewerber circa 30 Prozent der Grundstückswünsche in den Auswertephasen A 1/A 2 vormerkungsfähig (139 von 468).

Intensive Gespräche wurden auch mit zukünftigen Umsiedlern geführt, die am Umsiedlungsstandort eine wohnverträgliche landwirtschaftliche Hofstelle oder einen wohnverträglichen Gewerbebetrieb auf einem Sondergrundstück (MD1-/MD2-Bereiche) errichten möchten.

Die Anzahl vormerkfähiger Grundstückswünsche für wohnverträgliche landwirtschaftliche Hofstellen und Gewerbebetriebe betrage zurzeit 15 (56 Prozent).

Für die MD1/MD2-Flächen interessieren sich fünf nicht-landwirtschaftliche Pferdehalter; hierfür stehen derzeit rund 9.200 m² zur Verfügung.

Die Anzahl der Ersatzgrundstücke am Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord ist ausreichend. Den 377 Grundstückswünschen stehen ca. 446 Ersatzgrundstücke (424 Wohnen und ca. 22 Sondergrundstücke im MD1/MD2-Bereich) gegenüber.

Durch die Verteilung der Grundstückswünsche stehen in der Phase A 3 zusammenhängende Bereiche für Grundstücksanpassungen zur Verfügung.

Wie geht es mit der Grundstücksvormerkung weiter?

Phase A1/A2: Falls einer der Grundstückswünsche (1. Wunsch oder 2. Wunsch oder 3. Wunsch) nur allein gewählt wurde, wird ein Mitarbeiter der Umsiedlungsabteilung der RWE Power AG denjenigen anrufen und dessen Zustimmung vorausgesetzt, den Grundstückwunsch schriftlich als Grundstücksvormerkung bestätigen.

Ab der Phase 3 werden unter Mithilfe des Planungsteams Vorschläge zur Auflösung von mehrfach gewünschten Grundstücksnummern erarbeitet, insbesondere auch für Nachbarschaften. Die in der Bürgerbeiratssitzung am 17.03.2016 besprochenen Konkretisierungen zur Abgabe von Grundstückswünschen (s.a. Ausgabe 14, Im Dialog) haben sich bewährt und ermöglichen die besondere Berücksichtigung von bis

zu 50 sogenannter Sternchenwünschen in der Phase A3. In der Phase A3 werden Grundstücke so verändert, dass Lösungen z.B. für Grundstückswünsche von Nachbarschaften, Sternchengrundstücken, große Grundstücke mit Gartenland und Grundstückswünsche mit Bemerkungen erarbeitet werden.

Die jeweils aktuellen Grundstücksvormerkungspläne können nach jeder Phase im Schaukasten des Beratungsbüro, Zum Riet 10 in Keyenberg eingesehen; oder im Internet auf der Homepage der RWE Power AG oder der Stadt Erkelenz aufgerufen werden. Für die Infokästen des Bürgerbeirates werden ebenfalls Ausdrücke zur Verfügung gestellt.

Pläne mit einem Überblick über die Verteilung der Grundstückswünsche vor Phase 1 und nach Phase 1 werden den Mitgliedern gezeigt und erläutert.

Herr Technischer Beigeordneter Lurweg bittet die Mitglieder Problemstellungen und Fragen auch über den Tagesordnungspunkt hinausgehend zu stellen:

a) Grundstückskosten für MD1/MD2-Bereiche?

RWE Power verweist auf die Grundsätze des wertgleichen Tauschs gemäß Reviervweiter Regelung 2015 in Verbindung mit der Ortsspezifischen Regelung für die Umsiedlung der Dörfer.

Die vereidigten Sachverständigen werden in den Gutachten zum Beispiel bei landwirtschaftlichen oder gewerblichen Betrieben Aussagen zu den Anteilen an Wohnbauland- und Gewerbelandflächen machen. Die Werte der einzelnen Qualitätsstufen des Bodens werden dann von den alten Orten auf das Ersatzgrundstück übertragen. Als Grundlage für die Bodenbewertung gewerblich genutzter Grundstücke oder Grundstücksteile wird der Bodenwert für Gewerbe in ländlichen Ortslagen in Höhe von 20,-- EURO herangezogen.

b) Ab wann ist ein Grundstückstausch möglich?

Ab Phase 5 können z.B. bereits vorgemerkte Grundstücke gegen freie Grundstücke getauscht werden.

Aktuelle Grundstücksvormerkpläne werden nach jeder Phase veröffentlicht.

Der Ortswechsel ist laut Planung ab Januar 2017 möglich. Der genaue Zeitpunkt wird vorher in den Orten bekanntgegeben.

c) Umgang mit Nachbarschaften?

In der Phase A 3 werden Nachbarschaften von RWE angesprochen, um nach Lösungen zu suchen. Durch die Verteilung der Grundstückswünsche in den Phasen A 1 / A 2 stehen in der Phase A 3 zusammenhängende Bereiche für Grundstücksanpassungen zur Verfügung. Hier können auch Grundstücke z.B. für Sternchenwünsche, mit Bemerkungen oder tiefe Grundstücke zugeschnitten werden.

d) Landwirte/Gewerbetreibende/Pferdehaltung?

Der Flächenbedarf für Gewerbe und wohnverträgliche landwirtschaftliche Hofstellen wurde im Braunkohlenplan-Verfahren der Bezirksregierung ermittelt; wobei aus rechtlichen Gründen keine unbebauten Flächen an den Umsiedlungsstandort übertragen werden können. In Kapitel 2.2 sowie 3.7 und 3.8 des Braunkohlenplanes Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/Oberwestrich, Berverath 2015 wird die Umsiedlung der wohnverträglichen landwirtschaftlichen Hofstellen und der gewerblichen Betriebe beschrieben.

Bereits sehr früh wurden zudem Gespräche mit Landwirten und auch mit Gewerbetreibenden geführt, ob und welche Absichten sie hinsichtlich ihrer Umsiedlung haben. Diese Angaben wurden für die Ausweisung von MD1/MD2-Flächen im Bebauungsplangebiet verwandt. Die Flächenansätze der Bezirksregierung wurden nach den Gesprächen erhöht. Tatsächlich werden vorhandene Flächen derzeit auch von Interessierten reserviert, die sich nicht festlegen, ob sie tatsächlich auch in den Umsiedlungsstandort ziehen werden. Gerade für die Landwirtschaft sind die Möglichkeiten, im neuen Standort auch den Ausgangspunkt für ihre landwirtschaftliche Tätigkeit zu finden, wegen der nur bedingt möglichen Flächenverfügbarkeit gering. Es wird daher das weitere Verfahren zeigen, inwieweit die nachgefragten Flächen tatsächlich auch in Anspruch genommen werden. Es ist daher zu Beginn kaum möglich hier verbindliche Lösungen zu schaffen.

Tierhaltung, insbesondere Pferdehaltung ist grundsätzlich am Umsiedlungsstandort möglich. Der Bebauungsplan lässt in allen MD-Gebieten (Dorfgebieten) nach BauNVO Tierhaltung zu Hobbyzwecken zu, darüber hinaus in den MD 1- und MD 2-Gebieten auch zu gewerblichen Zwecken. Planungsrechtlich wird also die Pferdehaltung nicht eingeschränkt.

Einschränkungen werden lediglich, was die Anzahl der Tiere betrifft, durch das Immissionsschutzrecht gegeben. Private Pferdehalter wie landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe wünschen allerdings, dass sie neben Bauflächen mit baulichen Einrichtungen auch Flächen außerhalb des eigentlichen Umsiedlungsstandortes zugewiesen bekommen, um die Haltung von Pferden zu ermöglichen. Das liegt außerhalb des Einflussbereiches der Stadt Erkelenz.

Erster Beigeordneter Dr. Gotzen spricht sich dafür aus, zunächst einmal in den Prozess reinzukommen und plädiert für eine prozess- und lösungsorientierte Vorgehensweise.

4. Namen für Straßen, Wege, Plätze

Frau Maibaum übergibt einen Plan mit Vorschlägen für Keyenberg (neu).

Die Empfehlungen zur Namensgebung für die neuen Straßen, Wege und Plätze aus Kuckum, Westrich und Berverath folgen zu einem späteren Zeitpunkt.

5. Sonstiges

Der Erschließungsbeginn des Umsiedlungsstandortes durch die Baufirmen ist auf den 23.05.2016 terminiert.

gez. Jürgen Schöbel
Schriftführer

gez. Lurweg
Technischer Beigeordneter

gez. Schwartz
Bürgerbeiratssprecher

Anlage: 1