

STADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Manheim	18	04.12.2008	19:00 Uhr	21:30 Uhr
Sitzungsort: Esperantostraße 4, Gemeindehaus Manheim				

ANWESEND:

Vorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Lambertz, Wilhelm

Franke, Helmut

Stein, Engelbert

Eßer, Wolfgang

Felden, Reiner

Fußel, Frank

Fußel, Peter

Krüger-Trewer, Sabina

Memmersheim, Hans-Hermann

Moll, Andrea

Wind, Ferdinand

für Rüttgers, Kurt

für Krüger, Rüdiger

für Krauß, Peter

19:04 - 21:30 Uhr

Als Gäste:

Frau Claudia Hillebrecht (RWE Power)

Herr Michael Eyell-Vetter (RWE Power)

Frau Susanne Brüggemann (Bezirksregierung Köln)

Herr Bernd Baums (Bezirksregierung Köln)

Herr Dr. Dieter Porada (Bezirksregierung Köln)

Herr Professor Peter Jahnen (HJP Planer)

Entschuldigt fehlend:

Krauß, Peter

Krüger, Rüdiger

Rüttgers, Kurt

vertreten durch Moll, Andrea

vertreten durch Memmersheim, Hans-Hermann

vertreten durch Krüger-Trewer, Sabina

Von der Verwaltung:

Herr Peter Knopp

Herr Jörg Mackeprang

Herr Bodo Rehschuh

Frau Myriam Steinke

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Zeitplanung (Braunkohlenplanverfahren/städtebauliche Planung/Erschließung) 2009 bis 2012 – Bericht RP Köln, Stadt Kerpen, RWE Power
2. Handhabung der Härtefallregelung für die Umsiedlung der Ortslage Manheim - Antrag vom 29.Oktober 2008
3. Vorstellung Strukturentwürfe Manheim - neu, Vorstellung durch Prof. Jahnen
4. Vorstellung Wettbewerbsverfahren (Prof. Jahnen) und Beschlussfassung
5. Festlegung der in Manheim neu zu errichtenden öffentlichen Gebäude - Darstellung der Infrastruktur - Anfrage an die Parteien vom 20.Mai 2008
6. Ausgleichsflächen an der ehemaligen Deponie "Haus Forst" – Bericht RWE Power
7. Mitteilungen
8. Anfragen
9. Einwohner/Innen - Fragestunde

Nichtöffentlicher Teil

10. Mitteilungen
11. Anfragen

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 04.12.2008

Öffentlicher Teil:

TOP 1. Zeitplanung (Braunkohlenplanverfahren/städtebauliche Planung/Erschließung) 2009 bis 2012 – Bericht RP Köln, Stadt Kerpen, RWE Power

Frau Brüggemann (Bezirksregierung Köln) stellt den Zeitplan für das Braunkohlenplanverfahren, Herr Mackeprang die mit der Bezirksregierung Köln und RWE Power abgestimmte Zeitplanung für die städtebauliche Planung und die Erschließung des Umsiedlungsortes vor. (Die Beiträge sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung plant auf Basis der vom Bürgerbeirat und Politik am 15.01. bzw. 27.01.09 zu beschließenden Strukturentwürfe einen Abgrenzungsvorschlag für die zeichnerische Darstellung des Braunkohlenplanes zu erarbeiten. Bisher ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass ein von der bisherigen Darstellung abweichender Abgrenzungsvorschlag, dem am 09.03.09 tagenden Arbeitskreis des Braunkohlensausschuss zur Beratung vorgelegt werden sollte.

Herr Dr. Porada teilt mit, dass dieses Vorgehen voraussichtlich nicht erforderlich ist, da die Abgrenzung des Braunkohlenplanes im weiteren Verfahren durch die städtebauliche Planung der Kommune konkretisiert wird und die zeichnerische Darstellung des Braunkohlenplanes entsprechend angepasst werden kann. Um das weitere Vorgehen abzuklären, sagt Dr. Porada eine kurzfristige Prüfung seitens der Bezirksregierung und Information der Verwaltung zu.

Herr Lambertz fragt nach dem Beginn der Erschließungsplanung.

Frau Hillebrecht erklärt, dass mit der Erschließung erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes begonnen werden kann. Der Erschließungsbeginn ist abhängig von den Vorgaben aus dem Ergebnis der FFH/artenschutzrechtlichen Prüfung. Der Grundausbau der Erschließung kann innerhalb von 7 Monaten durchgeführt werden.

Herr Schmitz (Mitglied des Braunkohlensausschusses) hält die vorgestellte Zeitplanung für realistisch. Um einen möglichst verzögerungsfreien Verlauf der Umsiedlung zu ermöglichen, wird er im Braunkohlensausschuss anregen, dass die naturschutzrechtlichen Untersuchungen rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgen, so dass der Zeitplan eingehalten werden kann.

Herr Wind empfiehlt, dass mit der Baumaßnahme für eine mögliche Umgehungsstraße vorzeitig begonnen wird.

Um dem Umsiedler eine frühzeitige Planungssicherheit für ihre privaten Bauvorhaben zu geben fordert Herr Wind Folgendes:

- Bestanderfassung für Altimmobilie im Jahre 2009
- ab 2010 Beginn der Wertermittlung und der Verkaufsverhandlungen mit RWE Power

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Handhabung der Härtefallregelung für die Umsiedlung der Ortslage Manheim -
Antrag vom 29.Oktober 2008

Herr Dr. Porada erläutert die Aufgaben der Härtestelle.

Er führt aus, dass der Immobilienmarkt im ländlichen Raum zurzeit sehr entspannt ist und die Zahl der Angebote größer ist als die Nachfrage. Aus diesem Grund sinken die Immobilienpreise in diesem Bereich momentan – dies führt zur Senkung des Verkehrswertes der Objekte. Die im Zuge der Härtefallregelung von RWE zu erwerbenden Immobilien werden zum Verkehrswert gekauft - der Preis liegt teilweise deutlich unter dem von den Antragstellern erhofften Verkaufserlös.

Herr Dr. Porada stellt dar, dass der derzeitig zu erzielende Verkehrswert deutlich unter den Verkaufskonditionen zu Umsiedlungsbedingungen liegt. Den Antragstellern wird dies regelmäßig durch die Geschäftsstelle der Härtestelle mitgeteilt und ihnen nahe gelegt vor diesem Hintergrund – sofern möglich - ihre Entscheidung des vorzeitigen Verkaufs zu überdenken.

Herr Wind kritisiert, dass den Antragstellern das Verkehrswertgutachten vor dem Beratungsgespräch mit RWE Power nicht zur Verfügung steht, weiterhin bemängelt er, dass aufgrund des zurzeit niedrigen Verkehrswertes im Vergleich zu dem Erwerb zu Umsiedlungsbedingungen den Verkäufern ca. 30.000 € verloren gehen.

Herr Wind stellt folgende Forderungen:

- freie Gutachterausswahl
- Gutachten sollte den Antragstellern frühzeitig ausgehändigt werden
- zusätzlich zu dem Verkehrswert sollten Nebenentschädigungen, wie z.B. Umzugspauschale/Ausgleich Verkehrs – Sachwert ausgezahlt werden

Er schlägt eine Staffelung der Kaufsumme vor - je näher der Zeitpunkt des Erwerbs zum Beginn der Umsiedlung liegt, desto höher sollte die Kaufsumme sein.

Herr Eyll-Vetter erwähnt, dass das Gutachten den Antragstellern ausführlich erläutert wird und falls Unklarheiten z.B. zur Wertfindung bestehen, der Gutachter beauftragt wird geänderte Sachverhalte erneut zu bewerten.

Herr Wind beantragt, in der nächsten Sitzung des Bürgerbeirates einen Beschluss zu dem Antrag vom 29.10.08 zu fassen.

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Antrag von Herrn Wind einstimmig zu.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 04.12.2008

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Vorstellung Strukturentwürfe Manheim - neu, Vorstellung durch Prof. Jahnen

Herr Professor Jahnen stellt die Platzierungsvorschläge für Manheim-neu vor. (Pläne sind der Niederschrift als Anlage beigefügt)

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und empfiehlt die Entwürfe auf einer Bürgerversammlung vor dem 15. Januar in Manheim der Öffentlichkeit vorzustellen.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Vorstellung Wettbewerbsverfahren (Prof. Jahnen) und Beschlussfassung

Herr Professor Jahnen erläutert den möglichen Ablauf des Wettbewerbsverfahrens. Aufgrund des engen Zeitfensters, empfiehlt er eine Mehrfachbeauftragung und die Entwurfserarbeitung im Rahmen eines Planungsworkshops. Bei diesem Wettbewerbsverfahren erhält man zeitnah brauchbare Ergebnisse.

Zu diesem Workshop, der an einem Wochenende stattfinden sollte, wird eine begrenzte Auswahl von vorab ausgewählten Büros eingeladen, die gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern städtebauliche Konzepte entwerfen. Aufgrund der Lage des Umsiedlungsortes in der freien Landschaft empfiehlt Prof. Jahnen jeweils Planungsgemeinschaften von Stadt – und Landschaftsplanern einzuladen.

Herr Wind bittet, bei der Auswahl der zu beteiligen Büros auf umsiedlungserfahrene Stadt- und Landschaftsplaner zurückzugreifen. Der Bürgerbeirat regt an jeweils 4 Büros (Stadt – und Landschaftsplaner) einzuladen.

Herr Professor Jahnen teilt dem Bürgerbeirat mit, dass der Auslobungstext, Beurteilungsmodus und die Auswahl der zu ladenden Büros noch festgelegt werden muss.

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und empfiehlt den städtebaulichen Wettbewerb für den Umsiedlungsort als Mehrfachbeauftragung von je 4 Stadt – und Landschaftsplanungsbüros im Rahmen eines Planungsworkshops durchzuführen. Die einzuladenden Büros sollten über Erfahrung in der Planung eines Umsiedlungsortes verfügen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 04.12.2008

Öffentlicher Teil:

TOP 5. Festlegung der in Manheim - neu zu errichtenden öffentlichen Gebäude - Darstellung der Infrastruktur - Anfrage an die Parteien vom 20.Mai 2008

Herr Lambertz bittet um Mitteilung der Verwaltung, welche Infrastrukturen, die in Manheim – alt bestehen auch in Manheim-neu wieder errichtet werden.

Herr Knopp teilt mit, dass bis auf Grundschule und Hallenbad alle in Manheim – alt vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in Manheim-neu errichtet werden. Das Schwimmbad und die Schule sollten möglichst in der Nähe von Manheim-neu errichtet werden – Standorte stehen noch nicht fest.

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Ausgleichsflächen an der ehemaligen Deponie "Haus Forst" – Bericht RWE Power

Frau Hillebrecht (RWE Power) teilt mit, dass nach Auskunft des Landesbetriebs Straßen NRW die durch Ausgleichs-/Ersatzflächen verlaufenden Wege auch nach der Herstellung der Maßnahme uneingeschränkt von Spaziergängern genutzt werden können.

Die Wildschutzzäune werden in Abstimmung mit den zuständigen Jagdpächtern nur auf Flächen errichtet, bei denen mit einer erhöhten Wilddichte (insbesondere Rehwild) zu rechnen ist. Die vorgesehenen Wildschutzzäune werden in Abhängigkeit von der Entwicklung der angepflanzten Gehölze, in der Regel nach 5 Jahren, entfernt.

Flächen, die nicht mit Wildschutzzäunen versehen werden, erhalten als optische Abgrenzung und zur Markierung des Grenzverlaufes, insbesondere bei angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung, einen einfachen Zaun. Dieser Zaun wird langfristig erhalten, beeinträchtigt aber nicht die Nutzung der Wege durch Erholungssuchende.

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Öffentlicher Teil:

TOP 7. Mitteilungen

Der Vorsitzende erkundigt sich nach dem Sachstand zum gesperrten Asbachweg.
Die Verwaltung hat eine schriftliche Stellungnahme verfasst. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Bürgerbeirat bittet die Verwaltung sich für die Erneuerung des schlechten Fahrbahnbelages des Radweges an der K4 einzusetzen - die Verwaltung wird sich diesbezüglich mit dem Straßenbaulastträger (Rhein – Erft – Kreis) in Verbindung setzen.

Herr Esser erkundigt sich nach den verbleibenden Naherholungsmöglichkeiten um Manheim.

Frau Lambertz weist darauf hin, dass sie bezüglich des Naherholungskonzeptes einen Antrag an die Stadt Kerpen gestellt hat.

- 1) Sperrung Asbachweg
- 2) Weg durch Steinheide nach Sindorf
-Ersatzmaßnahme
- 3) Hinweis auf Befragung der Landwirte
- Planung-/Nebenerwerb
- Januar bis Ende Februar

Der Bürgerbeirat Manheim nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 04.12.2008

Öffentlicher Teil:

TOP 8. Anfragen

keine

Öffentlicher Teil:

TOP 9. Einwohner/Innen - Fragestunde

Herr Knopp erklärt dazu, dass die Schülerzahlen in Manheim schon heute sehr gering sind und durch die Umsiedlung der Anteil der Grundschüler in Manheim – neu voraussichtlich abnehmen wird. In jedem Fall ist die Schülerzahl zu gering um eine eigenständige Schule für Manheim im Ort seitens der Bezirksregierung Köln genehmigt zu bekommen. Sollte im Westen des Stadtteiles Kerpen ein neuer Grundschulstandort geplant werden, sollte ein "Kompromissstandort" zwischen Manheim-neu und Kerpen gefunden werden, so dass die Schulwege sowohl für Schüler aus dem Stadtteil Kerpen als auch aus Manheim – neu möglichst kurz sind.

Herr Bütow fragt an, ob es möglich sei, die komplette Tagesordnung im Schaukasten am Markt aufzuhängen. Die Verwaltung teilt mit, dass der Bürgerbeirat für die Bestückung des Schaukastens verantwortlich sei. Die Verwaltung macht darauf aufmerksam, dass die Tagesordnung der Sitzungen auf der Homepage der Stadt Kerpen im " Ratsinformationssystem" veröffentlicht wird.

Herr Inden erkundigt sich nach dem Sachstand des Verfahrens zur Abgrabung "Forster Feld". Herr Rehschuh und Herr Lambertz erläutern dazu, dass ihm Rahmen der am 3.12.08 durchgeführten Erörterung deutlich wurde, dass die vom Antragsteller vorgelegten Gutachten noch nachgearbeitet werden müssen