

# STADT KERPEN

## Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Mannheim	46	25.11.2010	19:00 Uhr	20:30 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Mannheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:		Beschlussfähigkeit liegt vor:		
Ja Ja				

### ANWESEND:

Vorsitzender : Lambertz, Wilhelm

### Die Mitglieder:

Eßer, Wolfgang

Felden, Reiner

Franke, Helmut

Fußel, Peter

Krauß, Peter

Krüger, Rüdiger

Rüttgers, Kurt

Stein, Engelbert

Wind, Ferdinand

Memmersheim, Hans-Hermann

für Fußel, Frank

### Entschuldigt fehlend:

Fußel, Frank

vertreten durch Memmersheim, Hans-Hermann

### Als Gäste:

Herr Professor Jahn

Herr Dipl.-Ing. Hippe

Büro HJP

Büro Fischer

### Von der Verwaltung:

Sieburg, Marlies

Rehschuh, Bodo

Giesen, Karl-Hans

Fischenich, Brigitte

Bürgermeisterin

Umsiedlungsbeauftragter

Amt 15

Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Zeitplan zur Erschließung Manheim-neu  
Vorstellung Zeit-/Maßnahmenplan zur Erschließung durch das Büro Fischer
2. Gestaltung der Straßen, Wege, Plätze und Straßenprofile sowie Art des Ausbaus  
hier: Sachstandsbericht der Stadt Kerpen zum Fortgang der Arbeiten
3. Verteilungsverfahren der (Wohn-)Grundstücke  
hier: Vorstellung der geplanten Zeitachsen des Verfahrens durch RWE Power
4. Zeit- und Maßnahmenplan für den Einstieg in die Realisierungsphase  
hier: Vorstellung des Entwurfs zur Weiterführung der Umsiedlung/Stadt Kerpen
5. Bebauungs- und Flächennutzungsplan für Manheim-neu  
hier: Sachstand zum Bebauungsplan nach abgeschlossener Offenlage und  
Wirksamkeitsbeschlusss für den FNP, Büro HJP/Stadt Kerpen
5. 63. Änderung des Flächennutzungsplans "Umsiedlungsort Manheim -  
neu" - hier: Wirksamkeitsbeschluss
6. Stellungnahme zum Braunkohlenplan "Umsiedlung Manheim"  
Stellungnahme der Stadt Kerpen zum Aufstellungsbeschluss
7. Umsiedlung der Gewerbetreibenden, erste Gespräche  
hier: Sachstand vorgetragen durch RWE-Power/Stadt Kerpen
8. Petitionsbrief an die Landesregierung  
Bitte der Stadt Kerpen zur Beschleunigung der Genehmigung des Braunkohlenplans
9. Bestandsaufnahme und Wertermittlung für die privaten Wohngebäude  
hier: Vorstellung der angedachten Termine, RWE Power, Stadt Kerpen
10. Steuerliche Aspekte Baukostenzuschuss für Vermieter  
hier: Sachstand zum Fortschritt, Stadt Kerpen
11. Zusammenfassung ("Lesehilfe") der Verträge zu Entschädigungsleistungen  
hier: Sachstandsbericht RWE Power, Stadt Kerpen
12. Aktualisierung der Bodenwertkarte/Verteilung Bewertungsplan Prof. Kötter  
Erläuterungen hierzu durch RWE Power und Stadt Kerpen
13. Mitteilungen
14. Anfragen
15. Einwohner/Innen - Fragestunde

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 1. Zeitplan zur Erschließung Manheim-neu  
Vorstellung Zeit-/Maßnahmenplan zur Erschließung durch das Büro Fischer

---

Herr Hippe, Büro Fischer GmbH, erläutert die vorgesehene Zeitplanung hinsichtlich der Erschließung von Manheim-neu. Anhand einer Karte, in der die einzelnen Bauabschnitte entsprechend gekennzeichnet sind, sowie eines ergänzenden groben zeitlichen Ablaufplanes stellt Herr Hippe die geplanten Maßnahmen bis zu Zwischenfertigstellung vor. Die Übersicht über die einzelnen Bauabschnitte ist als Anlage 1, der Ablaufplan ist als Anlage 2 der Niederschrift beigefügt.

\_\_\_\_\_ über \_\_\_\_\_ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 2. Gestaltung der Straßen, Wege, Plätze und Straßenprofile sowie Art des Ausbaus  
hier: Sachstandsbericht der Stadt Kerpen zum Fortgang der Arbeiten

---

Die Stadt Kerpen teilt mit, dass derzeit die schon im Bürgerbeirat vorgestellten Vorentwürfe zu den Wegen und Platzsituationen zu Entwürfen mit Aussagen zu den Gestaltungsdetails/Bepflanzung erarbeitet und zwischen dem Stadtplanungsbüro und dem Landschaftsplaner abgestimmt werden. Diese werden zeitnah in den Entwurf des Büros Fischer (Straßenplanung) übertragen. Nach diesem Arbeitsschritt werden die Planungen noch einmal im Bürgerbeirat vorgestellt.

\_\_\_\_\_ über \_\_\_\_\_ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Verteilungsverfahren der (Wohn-)Grundstücke  
hier: Vorstellung der geplanten Zeitachsen des Verfahrens durch RWE Power

---

Herr Schöddert, RWE Power, weist zunächst darauf hin, dass das Grundstücksvergabeverfahren im Frühjahr 2011 sehr ausführlich im Rahmen einer Informationsveranstaltung dargestellt werden soll. Da davon auszugehen ist, dass dieses Thema sehr viele Menschen interessiert, wird diese Veranstaltung voraussichtlich zweimal angeboten.

Im Wesentlichen soll das Grundstücksvergabeverfahren lt. Herrn Schöddert wie folgt ablaufen: Es ist seitens RWE Power geplant, bis Mai 2011 alle Grundstückseigentümer sowie auch die Mieter in Manheim anzuschreiben. Dieses Anschreiben enthält als Anlage einen Grundstücksaufteilungsplan mit Beschreibungen (z.B. Tiefe, Breite, zulässige Bebauung, Baureife) zu jedem einzelnen Grundstück. Weiterhin werden diesem Schreiben Erläuterungen zum Bau- und Planungsrecht sowie ein Fragebogen für Eigentümer bzw. alternativ für Mieter, die Eigentümer werden wollen, beigelegt. Auch liegt diesem Schriftsatz eine Einverständniserklärung bei, die RWE Power berechtigt, nach Belegung eines Grundstückes den Namen des neuen Grundstückseigentümers zu veröffentlichen. Sofern sich für ein Grundstück nur ein Interessent gemeldet hat, wird diesem Bewerber zeitnah eine schriftliche Zusicherung übersandt, wonach das Grundstück für ihn vorgemerkt ist. Diese Zusicherung ist seitens RWE verbindlich, der Bewerber selbst hingegen kann bis zum Zeitpunkt des Notartermins von seinem Anspruch zurücktreten. Hinsichtlich der übrigen Bewerbungen versucht RWE, in Gesprächen mit den Beteiligten zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Herr Schöddert betont in diesem Zusammenhang, dass RWE Power nicht entscheidet, wer ein bestimmtes Grundstück erhält: Solange es mehrere Interessenten für ein Grundstück gibt, wird in einem Moderationsverfahren nach Lösungen gesucht, für jeden ein geeignetes Grundstück zu finden.

Abschließend fasst der Bürgerbeirat folgenden einstimmigen Beschluss:  
Im Jahr 2011 soll das für die Durchführung der Umsiedlung notwendige „Grundstücksvormerkungsverfahren“ durchgeführt werden. Der Bürgerbeirat spricht sich dafür aus, dass das Verfahren wie hier in dieser Sitzung vorgestellt durch RWE- Power durchgeführt werden soll.

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Zeit- und Maßnahmenplan für den Einstieg in die Realisierungsphase  
hier: Vorstellung des Entwurfs zur Weiterführung der Umsiedlung/Stadt Kerpen

Die TOP 4 und 9 werden aufgrund ihrer inhaltlichen Zusammenhänge gemeinsam behandelt.

Herr Rehschuh weist darauf hin, dass die Bestandsaufnahme für die privaten Wohngebäude mit dem Aufstellungsbeschluss für den Braunkohlenplan beginnen kann; vorgesehener Termin für die nächste Sitzung des Braunkohlenausschusses ist der 20.12.2010. Das Wertgutachten kann ab der Rechtskraft des Braunkohlenplanes erstellt werden, der tatsächliche Verkauf kann mit Umsiedlungsbeginn beginnen. Geplanter Zeitpunkt für den Umsiedlungsbeginn ist der 01.04.2012. Die weiteren zeitlichen Planungen werden von Herrn Rehschuh anhand der als Anlage 3 beiliegenden Übersicht über die Realisierungsphase erläutert.

Öffentlicher Teil

Drucksachen-Nr.: 499.10
----------------------------

TOP 5 63. Änderung des Flächennutzungsplans "Umsiedlungsort Manheim - neu" - hier:  
Wirksamkeitsbeschluss

Der Bürgerbeirat empfiehlt einstimmig:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen (Anlagen) ausgeräumt.
2. Die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umsiedlungsort Manheim – neu", wird beschlossen. Die Begründung zur FNP- Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes "Umsiedlungsort Manheim - neu" befindet sich westlich der Ortslage von Kerpen sowie nordöstlich der Ortslage Blatzheim (Bergerhausen). Den Kern des Plangebietes bilden derzeit landwirtschaftlichgenutzte Flächen.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

1. im Norden durch einen Schutzabstand von 300 Metern zum Waldgebiet "Dickbusch" und den Wirtschaftsweg (Gemarkung Blatzheim Flur 38, Flurstück 65)
2. im Nordosten durch einen Schutzabstand von ca. 330 Metern zum Waldgebiet des "Dickbusch" sowie durch die landwirtschaftlichen Wege (Gemarkung Kerpen, Flur 33, Flurstücke 91 und 51).
3. im Süden durch den Verlauf der ehemaligen Bahntrasse Kerpen-Blatzheim (ParzellenGemarkung Blatzheim, Flur 38, Flurstück 121, Gemarkung Kerpen, Flur 33)

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung
---

- Flurstücke 106 und 108)
4. im Westen durch die freie Landschaft ca. 60 Meter östlich eines landwirtschaftlichen Weges (Gemarkung Blatzheim, Flur 38, Flurstück 30)
  5. im südwestlichen Teil des Plangebietes - im Ortseingangsbereich Bergerhausens - durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen (Parzellen 13 und 31, Gemarkung Blatzheim, Flur 38), sowie Teilflächen der Dürener Straße (K 55)
  6. im Osten durch die östliche Parzellengrenzen der Flurstücke 102 und 103 (Gemarkung Kerpen, Flur 33)

Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für den Ortsteil Manheim, der aufgrund der bergbaurechtlichen Inanspruchnahme durch den Braunkohlentagebau Hambach umgesiedelt werden muss, Flächen für den Umsiedlungsstandort Manheim – neu, sowie für die erforderlichen verkehrlichen Anbindungen an das überörtliche Straßennetz planungsrechtlich zu sichern.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

### Öffentlicher Teil

Drucksachen-Nr.: 515.10
----------------------------

TOP 6      Abschließende Stellungnahme der Stadt Kerpen zum Braunkohlenplan Umsiedlung  
Manheim

---

Vor der Abstimmung über diesen TOP erklärt Herr Rehschuh, dass in der Anlage 5, Ziff. 3, 4. Zeile, das Wort „zeigt“ durch „erklärt“ ersetzt werden soll.

Der Bürgerbeirat empfiehlt einstimmig die abschließende Stellungnahme der Stadt Kerpen zum Braunkohlenplan Umsiedlung Manheim.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung
---

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 7. Umsiedlung der Gewerbetreibenden, erste Gespräche  
hier: Sachstand vorgetragen durch RWE-Power/Stadt Kerpen

---

Herr Rehschuh erklärt, dass am 25.11.2010 die ersten Gespräche mit den Gewerbetreibenden stattgefunden haben, mit ersten Ergebnissen kann im Frühjahr 2011 gerechnet werden.

**Niederschrift**

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

Öffentlicher Teil

Drucksachen-Nr.:  
514.10

TOP 8      Resolution der Stadt Kerpen zur Genehmigung des Braunkohlenplanes Umsiedlung  
Manheim

---

Der Bürgerbeirat empfiehlt einstimmig die Resolution zur Genehmigung des Braunkohlenplanes  
Umsiedlung Manheim mit folgender Änderung:

Im 3. Absatz, vorletzte Zeile, wird das Wort „möglichst“ durch „unbedingt“ ersetzt.

\_\_\_\_\_ über \_\_\_\_\_ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

**Niederschrift**

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

Öffentlicher Teil:

TOP 9. Bestandsaufnahme und Wertermittlung für die privaten Wohngebäude  
hier: Vorstellung der angedachten Termine, RWE Power, Stadt Kerpen

---

Dieser TOP wurde bereits unter TOP 4 behandelt.

## Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

---

### Öffentlicher Teil:

TOP 10. Steuerliche Aspekte Baukostenzuschuss für Vermieter  
hier: Sachstand zum Fortschritt, Stadt Kerpen

---

Frau Kranz, Beauftragte der Landesregierung, weist darauf hin, dass es bislang keine Rückmeldung aus der Landesfinanzverwaltung in der vorliegenden Angelegenheit gibt und dass sie bei neuen Informationen umgehend berichten wird.

\_\_\_\_\_ über \_\_\_\_\_ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 11. Zusammenfassung ("Lesehilfe") der Verträge zu Entschädigungsleistungen  
hier: Sachstandsbericht RWE Power, Stadt Kerpen

---

Herr Schöddert teilt mit, dass RWE Power einen 1. Entwurf der Lesehilfe der Stadtverwaltung vorgestellt wurde, die vorgeschlagenen Änderungen werden zurzeit noch eingearbeitet. Nach Fertigstellung der Lesehilfe soll diese zeitnah an die Manheimer Bevölkerung verteilt werden. Es ist beabsichtigt, neben der Lesehilfe die notwendigen Regelwerke (Revierweite Regelung, Transparenzerklärung, Manheim-Vertrag und Manheim-Erklärung) als Anlagen beizufügen.

Öffentlicher Teil:

TOP 12. Aktualisierung der Bodenwertkarte/Verteilung Bewertungsplan Prof. Kötter  
Erläuterungen hierzu durch RWE Power und Stadt Kerpen

---

Seitens der Stadt Kerpen und RWE Power wird darauf hingewiesen, dass es keine inhaltlichen Veränderungen der Bodenwertkarte gegeben hat. Auch wird von beiden Seiten darauf hingewiesen, dass der Plan selbst keine Rechtskraft hat. Er stellt lediglich eine „Lesehilfe“, für das hier beschlossene neue Bewertungssystem dar, damit grundsätzlich jeder Eigentümer in Manheim in der Lage ist, den Wert seines Grundstückes selbst zu ermitteln. Maßgebend für die Höhe der Entschädigung sind jedoch immer die tatsächlichen eigentumsrechtlichen Verhältnisse. Ein entsprechender Hinweis soll lt. Mitteilung von RWE Power auch noch auf dem Plan angebracht werden.

Öffentlicher Teil:

TOP 13. Mitteilungen

---

1. Herr Rehschuh teilt mit, dass der Kampfmittelräumdienst beauftragt und bereits im Einsatz ist.
2. Herr Rehschuh teilt mit, dass es zutreffend ist, dass ca. 10 bis 15 Gräberfelder im Gebiet von Manheim-neu vermutet werden. Die Bodendenkmalpflege hat allerdings zugesagt, dass es durch die archäologischen Arbeiten keine zeitlichen Verzögerungen geben wird.
3. Herr Rehschuh teilt mit, dass in der Presse über eine Sperrung der Autobahnauffahrt Buir über einen Zeitraum von bis zu mehreren Monaten berichtet wurde. Eine Nachfrage beim zuständigen Mitarbeiter der Straßen-Behörde hat ergeben, dass eine Sperrung der Autobahnauffahrt Buir für max. 1 bis 3 Tage erfolgen wird.

Öffentlicher Teil:

TOP 14. Anfragen

---

1. Der Vorsitzende fragt an, ob die Liste des Bürgerbeirates hinsichtlich der Architekten und Gutachter von RWE Power akzeptiert sei. Herr Schöddert erklärt, dass RWE Power die Liste entsprechend ergänzen wird.
2. Es wird angefragt, wann die ersten Gewerbegrundstücke bebaut werden könnten. Seitens der Verwaltung wurde hierzu mitgeteilt, dass voraussichtlich in der Zeit von März bis Mai 2012 mit der Bebaubarkeit der ersten Gewerbegrundstücke begonnen werden kann.
3. Herr Stein, Bürgerbeirat, weist darauf hin, dass morgens pünktlich ab 6 Uhr die Verladeklappen der LKW mit einer enormen Lautstärke geknallt werden. Herr Schöddert sagte eine Überprüfung zu.
6. Ein Anwohner fragt an, ob es möglich ist, die Phasen „Wertermittlung“ und „Grundstücksvormerkungsverfahren“ zu verschieben, da er zuerst wissen möchte, wie viel Geld er für sein Eigentum bekommt, bevor er sich für das neue Grundstück entscheidet. Herr Schöddert erklärte, dass dies nicht möglich sei.

**Niederschrift**

Bürgerbeirat Manheim

am: 25.11.2010

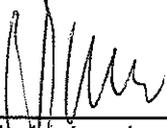
---

Öffentlicher Teil:

TOP 15. Einwohner/Innen - Fragestunde

---

Die Anfragen wurden unter TOP 14 behandelt.



---

Wilhelm Lambertz  
Vorsitzender



---

Brigitte Fischenich  
Schriftführerin

Avulage 1

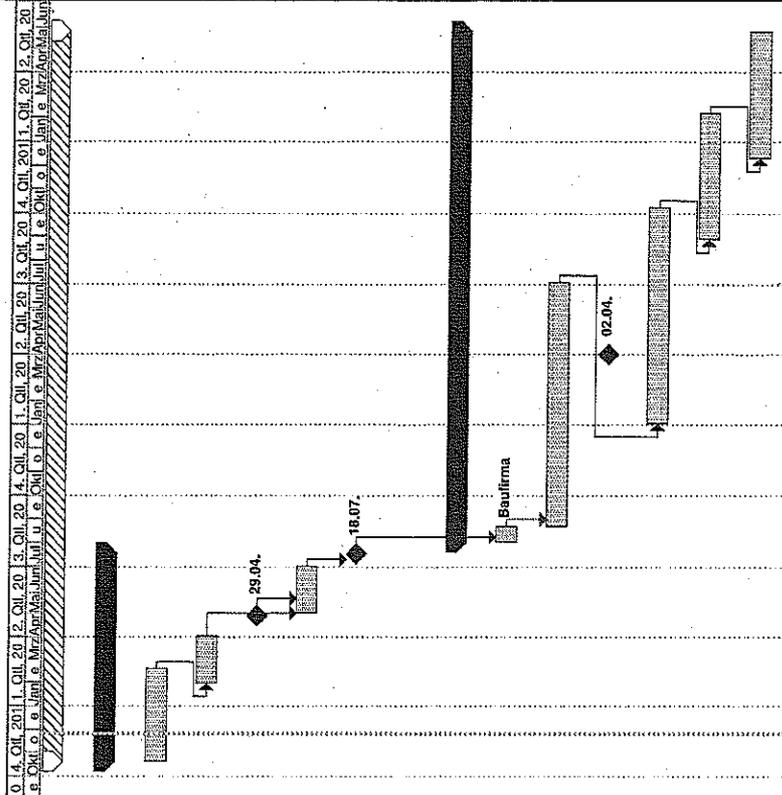


Anlage 2

Erschließung des Umsiedlungsstandortes Mannheim-neu

**Ablaufplan bis zur Zwischenfertigstellung (Baustraßen)**

Nr.	Vorgangname	Dauer	Anfang	Ende
1	<b>Erschließung des Umsiedlungsstandortes Mannheim-neu</b>	<b>656 Tage</b>	<b>Do 21.10.10</b>	<b>Do 23.05.13</b>
2	Planungsphase	186 Tage	Do 21.10.10	Mo 18.07.11
3	Ausführungsplanung	80 Tage	Do 21.10.10	Fr 18.02.11
4	Leistungsverzeichnis	45 Tage	Mo 31.01.11	Fr 01.04.11
5	<b>Genehmigung Braunkohlenplan (angenommener Zeitpunkt)</b>	1 Tag	Fr 29.04.11	Fr 29.04.11
6	Angebotsphase mit Auswertung und Vergabevorschlag	45 Tage	Mo 02.05.11	Fr 01.07.11
7	Beauftragung	1 Tag	Mo 18.07.11	Mo 18.07.11
8				
9	<b>Zwischenfertigstellung (Baustraße)</b>	<b>460 Tage</b>	<b>Di 02.08.11</b>	<b>Do 23.05.13</b>
10	Baustelleinrichtung	15 Tage	Di 02.08.11	Mo 22.08.11
11	Bauberschnitt 1	220 Tage	Di 23.08.11	Di 03.07.12
12	1. Baureife Grundstücke	1 Tag	Mo 02.04.12	Mo 02.04.12
13	Bauberschnitt 2	200 Tage	Di 03.01.12	Mo 08.10.12
14	Bauberschnitt 3	110 Tage	Mi 29.08.12	Do 07.02.13
15	Bauberschnitt 4	110 Tage	Mi 12.12.12	Do 23.05.13



Projekt: Ablauf Mannheim  
Datum: Do 25.11.10

Vorgang: In Arbeit  
Unternehmung: Meilenstein

Sammevorgang: Externe Vorgänge  
Projektsammelvorgang: Externer Meilenstein

Sichtung: Sichtung

Seite 1

Ablauf Mannheim\_GROB\_24.11.10.mpp Do 25.11.10 10:39

Malaga 5

UMSIEDLUNG MANNHEIM - PROJEKTÜBERSICHT REALISIERUNGSPHASE		E N T W U R F																														
		Stand: 11.2010																														
Kalenderwoche		Nov.		Dezember		Januar		Februar		März		April		Mai		Juni		Juli		August		September		Oktober		November		Dezember		2013		
Fortfalltermine		B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	B	P	R	
Sitzungen Bürgerbeirat, PA, Rat																																
Mündlichkeit																																
Erschließungsplanung																																
Planungsprozess																																
Braunkohlenplan																																
Flächennutzungsplan																																
Bebauungsplan																																
Grundstücksvermietungsverhältnis																																
Erschließungsplanung																																
Wahlverfahren																																
Erschließungsplanung																																
Planungsphase																																
Ausschreibung / Auftragsvergabe																																
Baubeschnitt 1																																
ERSTE BAUREIFE GRUNDSTÜCKE																																
Baubeschnitt 2																																
Baubeschnitt 3																																
Baubeschnitt 4																																
SOZ. / techn. Infrastruktur																																
äußere Eingrünung																																
Sportplatz/Bolzplatz																																
andere???																																
Bestands- / Weitermittlung																																
Bedarfsmittlung / Planung																																
Umlaufbestimmung																																
Variantenbestimmung																																
Bebauungsplan "Westtangente"																																
mögliche Realisierung ab																																

Legende: B Bürgerbeirat P Planungsausschuss R Rat [W] Neuwahl Bürgerbeirat

DRUCK