



Manheimer Bürger

info

Inhalt

Ausweitung
des Beratungsangebotes

Der aktuelle Sachstand:

- Das Braunkohleplanverfahren
- Bauleitplanung
- Der „Manheimer Vertrag“ und die
„revierweite Entschädigungspraxis“

Umsiedlung geht weiter:

- Grundstücksreservierung
- Erwerbsverhandlungen

Ausstellung

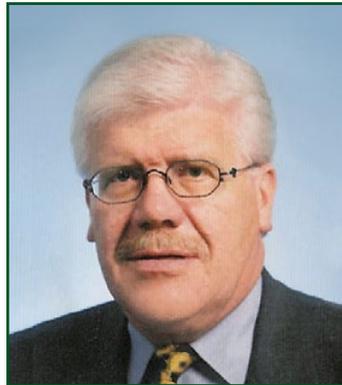
„Daheim in Manheim“

Manheimer Tradition:

Marienwallfahrt



Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)



Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)

Liebe Manheimer Bürgerinnen und Bürger,

ein heißer Sommer liegt hinter uns. Aber nicht nur der anhaltende Sonnenschein und die hohen Temperaturen haben uns schwitzen lassen. Bürgerbeirat und Stadtverwaltung hatten in den vergangenen Monaten ein anstrengendes und umfangreiches Programm zu schultern, das manchem ebenfalls Schweißperlen auf die Stirn trieb. Nun aber haben wir nicht nur den Sommer, sondern auch die heißeste Phase der Umsiedlungsvorbereitung weitestgehend hinter uns gelassen und können frischen Mutes die kommenden Etappen in Angriff nehmen.

Im Mittelpunkt der Arbeit der vergangenen Monate stand die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs für Manheim-neu. Viele Aspekte und Belange mussten dabei berücksichtigt werden. Sie alle wurden in den Bebauungsplan eingefügt - er kommt nun in seine verbindliche Phase.

Ein weiteres wichtiges Thema konnte im Sinne der Manheimer Bevölkerung einen Schritt vorangebracht werden: Ihr aller Wunsch nach einer Verbindungsstraße zwischen Bergerhausen und der B477 im Bereich Dorsfeld wird nach intensiven Vorverhandlungen stringent weiter verfolgt. Wir sind optimistisch, dass es uns gemeinsam – trotz der derzeit noch offenen Fragen –

gelingen wird, diesen Straßenabschnitt zeitnah zu realisieren.

Für Sie alle von großem Interesse waren sicherlich die Verhandlungen mit der RWE Power AG bezüglich der Entschädigungsleistung. Sie konnten nahezu abgeschlossen werden. Wir meinen, die erreichten Ergebnisse können sich durchaus sehen lassen! In einer Vielzahl von Teilbereichen konnten Dank der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit zwischen dem Bürgerbeirat und der Stadtverwaltung nochmals Verbesserungen der Entschädigungsleistungen erreicht werden. Geregelt und festgehalten wird dies im „Manheim-Vertrag“ und in der „Revierweiten Regelung zur Entschädigungspraxis“. Es ist noch für diesen Herbst geplant, Ihnen beide Regelungen in Druckform zukommen zu lassen.

Mit der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes und der Regelung der Entschädigungsleistungen sind nun die Grundvoraussetzungen für den nächsten wichtigen Schritt geleistet: Der Grundstücksvormerkung. Sie wird Anfang 2011 stattfinden. Die Grundlagen hierfür legten Sie durch Ihre aktive Teilnahme an der Testbefragung vor einigen Monaten. Nur mit Ihrer Hilfe konnte der städtebauliche Entwurf dahingehend

verbessert werden, dass möglichst viele von Ihnen sich ihr Wunschgrundstück reservieren lassen können.

Liebe Manheimerinnen und Manheimer, viele große Hürden konnten in den vergangenen Monaten gemeinsam genommen werden. Weitere wichtige stehen in der nächsten Zeit an. Seien Sie versichert - Ihr Bürgerbeirat und die Kerpener Stadtverwaltung werden mit Unterstützung der politischen Gremien in der Stadt Kerpen dabei nicht in ihren Anstrengungen nachlassen, für Sie alle die anstehende Umsiedlung so verträglich und gerecht wie möglich zu gestalten.

Es grüßen Sie herzlich

Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)

Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Kerpen,
Die Bürgermeisterin
Jahnplatz 1, 50171 Kerpen



Bürgerbeirat Manheim
Wilhelm Lambertz
Tannecker Str. 8
50170 Kerpen-Manheim

Weitere Ansprechpartner für die Umsiedlung Mannheim

Die Bezirksregierung hat einen neuen Umsiedlungsbeauftragten:

Der Stadtplaner und Architekt Stefan Winter wurde von der Bezirksregierung Köln als Berater für die Umsiedlung Mannheim eingesetzt. In der Vergangenheit konnte er hierfür bereits reichliche Erfahrungen sammeln. So plante er den Umsiedlungsstandort Langerwehe-Jüngersdorf und war mit der Bauberatung für die Umsiedlung Inden-Altendorf und Pier im Auftrag der Gemeinde Langerwehe tätig. Er steht den Manheimerinnen und Manheimern für Fragen zu Ablauf und Verfahren der Umsiedlung kostenlos zur Verfügung.

Stefan Winter

Pippinstr. 1, 52070 Aachen
Telefon: 0241-51 54 828
Fax: 0241-51 56 890
Email: pbk.winter@gmx.de

Bei der Stadt Kerpen wurde vor einigen Wochen **Herr Heinz Gey** zur weiteren Unterstützung in das Kompetenzteam Umsiedlung berufen. Heinz Gey betreut den umfangreichen Arbeitsbereich „Umsiedlung der Infrastruktureinrichtungen“.

Heinz Gey

Raum: 158, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Telefon: 02237-58234
Email: heinz.hey@stadt-kerpen.de



Stefan Winter

Ausweitung des Beratungsangebotes

An der **Sonnenblumenstrasse** wird derzeit ein Wohngebäude zu einem Beratungszentrum umgebaut und eingerichtet, wo die Manheimer sich zukünftig alle Fragen zur Umsiedlung beantworten lassen können.

Hier werden Ihnen ab Oktober Mitarbeiter von RWE-Power für Gespräche zur Verfügung stehen. Die genauen Öffnungszeiten stehen noch nicht fest, werden aber zeitnah über die bekannten Medien veröffentlicht.

Aber auch die Stadt Kerpen wird weiterhin bei allen Fragen zur Umsiedlung behilflich sein: Der Umsiedlungsbeauftragte der Stadt, Herr Bodo Rehschuh, wird sich mit Rat und Tat für die Belange der Umsiedler einsetzen.

Sprechstunden zur Umsiedlung finden donnerstagnachmittags von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Gemeindehaus der Stadt in der Esperantostrasse statt. Eine Terminreservierung ist sinnvoll, Wartezeiten können so vermieden werden. Bei Bedarf wird das Angebot an Sprechzeiten gerne auch ausgedehnt. Terminvereinbarungen sind unter der Tel.. 02237-58433 möglich.



Weitere Informationen:

Stadt Kerpen,
Bodo Rehschuh
Tel.: 02237 58433
Fax.: 02237 58274
bodo.rehschuh@stadt-kerpen.de
Prof. Peter Jahnen
Tel.: 0241 608260-0
Fax: 0241 608260-10
mail@HJPlaner.de

Layout und Grafik:

Langen & Gordine Grafikhaus GmbH & Co.KG
Kerpener Str. 154
50170 Kerpen-Sindorf

Fotos:

Manheimer Bürger
Langen & Gordine Grafikhaus

Druck: Rey Druck, Kerpen

Alle gemeinsam



In den vergangenen Monaten habe alle an der Umsiedlungsplanung Beteiligten ein umfangreiches Arbeitspensum absolviert. Dabei konnte eine Vielzahl wichtiger Verfahrensschritte eingeleitet und teilweise sogar abgeschlossen werden. Das gemeinsame Ziel ist die Verfügbarkeit baureifer Grundstücke im Sommer 2012, was gleichbedeutend mit einem Startschuss für die Umsiedlung wäre.

Wir möchten Sie in dieser Bürgerinfo über die verschiedenen Sachstände informieren.

Das Braunkohlenplanverfahren

Das Braunkohlenplanverfahren zur Umsiedlung von Kerpen-Manheim verläuft planmäßig.

Nachdem die erste Offenlage des Braunkohlenplanes bereits im letzten Jahr erfolgte, beschloss der Braunkohlenausschuss am 11.06.2010 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten Offenlage sowie über die Durchführung einer zweiten Offenlage. Diese wurde am 27.07.2010 beendet, so dass von einem Aufstellungsbeschluss im Dezember 2010 durch den Braunkohlenausschuss und der Genehmigung des Braunkohlenplanes durch die Landesregierung im Frühjahr 2011 ausgegangen werden kann.

Bauleitplanung

Parallel zum Braunkohlenplanverfahren wird von der Stadt Kerpen derzeit das Bauleitplanverfahren für Manheim-neu durchgeführt. Die Zeitplanung sieht vor, den Entwurf des Bebauungsplanes im Herbst/Winter 2010 offen zu legen. Der Satzungsbeschluss und damit auch eine zeitnahe Herstellung der Rechtskraft werden parallel mit dem Abschluss des Braunkohlenplanverfahrens bis zum März 2011 herbeigeführt.

Der „Manheim-Vertrag“ und die „Revierweite Entschädigungspraxis“

Wie schon bei Umsiedlungen in der Vergangenheit, wird es für die Umsiedlung von Manheim eine ortsspezifische Regelung, den sogenannten „Manheim-Vertrag“, geben. Er wird zwischen der Stadt Kerpen und RWE Power AG abgeschlossen. Im Zentrum des Vertrages stehen die Regelungen zur Bodenbewertung in Manheim-alt und in Manheim-neu.

Dieser „Manheim-Vertrag“ ergänzt inhaltlich die revierweite Regelung zu Umsiedlungen im rheinischen Braunkohlerevier sowie die bestehende Entschädigungserklärung der RWE Power AG vom 03.02.2004.

für einen Umsiedlungsbeginn im Jahr 2012



Die soziale Infrastruktur in Manheim-neu

Manheim hat eine über viele Jahre gewachsene soziale Infrastruktur. Kindertagesstätte, Jugendzentrum und Sportplatz samt Vereinsheim, Gemeindehaus, Mehrzweckhalle und Schützenheim – diese Einrichtungen gehören zum Leben der Manheimer Bevölkerung und sind nicht wegzudenken. Für die Umsiedlungsplaner bedeutet dies, dass sich diese Einrichtungen auch am neuen Umsiedlungsstandort wiederfinden müssen. Die Stadt Kerpen führt derzeit mit den einzelnen Nutzern und Vereinen intensive Gespräche darüber, welcher Bedarf an Räumlichkeiten am neuen Umsiedlungsstandort besteht. Sobald dieser ermittelt worden ist, wird auf dessen Basis eine „Strukturplanung“ für die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen entwickelt.

Hier ist das Ziel, durch das Erkennen von Synergieeffekten Nutzungen zusammenzuführen und so wieder ein möglichst breites Angebotsspektrum am neuen Ort zur Verfügung stellen zu können.

Zwischen der Pfarrgemeinde St. Albanus und Leonardus und dem Erzbistum werden derzeit Gespräche geführt. Ziel ist die Wiedererrichtung einer kirchlichen Einrichtung in Manheim-neu

Umfrage zum Wohnen im Alter

Im Mai führte das Kuratorium Deutsche Altenhilfe (KDA) eine Umfrage bei allen Manheimerinnen und Manheimern durch, die 55 Jahre und älter sind. Die Fragebögen beschäftigten sich mit den Wohnwünschen am neuen Umsiedlungsstandort. Die Stadtverwaltung erhofft sich vom Ergebnis Aufschlüsse darüber, inwieweit Seniorenwohnangebote in Manheim-neu gewünscht sind und vorgehalten werden sollten.

Die Auswertung der Befragung wird derzeit durch das KDA vorgenommen und wird in wenigen Wochen vorliegen. Die Bürgerinfo wird hierüber berichten.

Umsiedlung geht weiter: Sie wählen Ihr neues Grundstück aus!

Dank Ihrer aktiven Beteiligung an der „Testvormerkung“ im Sommer 2010, konnten wertvolle Erkenntnisse für die weiteren Planungsschritte gewonnen werden. Neben der Erkenntnis, dass sich die Größe der Grundstückswünsche bei einigen Nennungen verringert und somit Spielraum für die an anderer Stelle benannten Zukaufswünsche entstehen kann, waren auch der Bauwunsch von derzeitigen Mietern, der Erwerb von Grundstücken für Kinder von Umsiedlern und das Thema des Wohnens im Alter besonders erkennbar. In einigen Nennungen wurde der Wunsch nach Gartenlandflächen am neuen Standort formuliert.

Von besonderem Interesse in Bezug auf die Lagegunst einzelner Quartiere waren erwartungsgemäß die Bereiche West und Nord. Hier gab es viele Nennungen. Auffällig war hier der Wunsch nach Bungalows und freistehenden Einfamilienhäusern.

Diese und viele weitere Wünsche wurden geäußert, aufgenommen und, soweit möglich, in den städtebaulichen Entwurf für Mannheim-neu eingearbeitet. Möglichst viele Manheimerinnen und Manheimer sollen ihr Wunschgrundstück am Umsiedlungsstandort finden können, so dass ein attraktives Angebot für alle entsteht.





Beratungsgespräche werden in Kürze im neuen RWE-Beratungszentrum in der Sonnenblumenstraße Nr. 30 angeboten.

...und wie geht es weiter?

Ab September 2010 werden sich Bürgerbeirat und die Stadt intensiv mit der Vorbereitung für die Grundstücksvormerkung beschäftigen. Hier ist in erster Linie ein für Manheim geeignetes Verteilungsverfahren zu entwickeln und festzulegen, um einen reibungslosen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten. Das Verfahren zur Grundstücksvormerkung wurde bereits in zahlreichen Umsiedlungen erfolgreich umgesetzt. Sollte es Anpassungsbedarf für Manheim geben, so wird dieser rechtzeitig zwischen RWE-Power, dem Bürgerbeirat und der Stadt abgestimmt.

Konkret ist folgendes geplant: Im Januar 2011 wird nach Abschluss der Vorbereitungen gemeinsam mit dem Bürgerbeirat eine Bürgerversammlung für alle Umsiedler durchgeführt. Hier sollen ausführliche Erläuterungen zum Ablauf des Verfahrens zur Grundstücksvormerkung gegeben werden.

Die eigentliche Grundstücksvormerkung wird dann aller Voraussicht nach im Frühjahr 2011 durchgeführt werden können. Ergänzende Beratungsgespräche werden im neuen RWE-Beratungszentrum in der Sonnenblumenstraße Nr. 30 angeboten. Hierzu werden alle Manheimerinnen und Manheimer frühzeitig angeschrieben und erhalten umfassendes Informationsmaterial.

Mitglieder des Bürgerbeirats und der Stadtverwaltung diskutieren mit Prof. Peter Jahnen





Wie läuft die Grundstücksreservierung ab?

Gemäß Umsiedlerfibel der Bezirksregierung Köln (Kap. 3 und 3.4) läuft das Verfahren zur Grundstückswahl in etwa wie folgt ab:

„Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs und des daraus entwickelten Bebauungsplanentwurfs können sich die betroffenen Umsiedler - orientiert an der Lage und Größe des bisherigen Grundstücks - ein passendes Grundstück aussuchen und sich dafür bewerben. Hierzu erhält jeder Umsiedler von RWE Power in Zusammenarbeit mit der Stadt Kerpen einen Vormerkplan mit Erläuterungen zu Größe, Maß und Art der baulichen Nutzung sowie Besonderheiten eines jeden Grundstücks. Für die Grundstücksbewerbung steht ein ausreichender Zeitraum zur Verfügung.

Im Rahmen der Vormerkaktion wird auch der Bedarf nach besonderen Wohnformen (Eigentumswohnungen, Mehrgenerationenhaus, Seniorenwohnen, Betreutes Wohnen, Kleintierhaltung, Gewerbe) er-

fragt. Vermieter werden nach ihren Plänen zur Wiedererrichtung von Mietwohnungen befragt.

Dabei ist nicht entscheidend, wer als erster gekommen ist. Die Auswertung erfolgt erst nach Rücklauf sämtlicher Reservierungswünsche. Bei mehreren Vormerkungen für ein Grundstück wird in gemeinsamen Gesprächen zwischen Umsiedler und RWE Power sowie in Zusammenarbeit mit der Gemeinde die endgültige Zuteilung geklärt. Auch bestehende oder neu gewünschte Nachbarschaften werden **zu diesem Zeitpunkt** soweit wie möglich berücksichtigt.

Steht der jeweiligen Bewerbung nichts entgegen, erhält der Bewerber von RWE Power schriftlich die Bestätigung, dass das jeweilige Grundstück für ihn vorgemerkt ist. Das vorgemerkte Grundstück wird so lange für den Umsiedler vorgehalten, bis das Grundstück im Rahmen der Kaufverhandlung übertragen wird oder der Erwerb des alten Anwesens auf Wunsch des Umsiedlers ohne Übertragung des Ersatzgrundstückes erfolgt ist oder der Umsiedler ausdrücklich von der Vormerkung zurücktritt.

Um auch für Mieter sicherzustellen, dass sie in der Umsiedlung wieder eine neue bedarfsgerechte Wohnung am Umsiedlungsstandort erhalten, werden die Mieter ebenfalls über ihren künftigen Wohnbedarf befragt. Sollten Mieter Interesse am Erwerb eines Grundstücks am Umsiedlungsstandort haben, so erfolgt die Grundstücksvormerkung aus rechtlichen Gründen erst zu einem späteren Zeitpunkt.

Mieter können nur Grundstücke erhalten, wenn alle Flächen am Umsiedlungsstandort von RWE Power freihändig - d.h. ohne Enteignung - erworben wurden. Zudem kann ein Grundstück an Mieter erst vergeben werden, wenn die Ansprüche der Eigentümer bebauter Grundstücke berücksichtigt sind.“

Umsiedlung



Und danach: Erwerbsverhandlungen

Nach abgeschlossener Grundstücksvormerkung finden die Kaufverhandlungen zwischen den Eigentümern und RWE Power unter Beteiligung möglicher Mieter statt. Die Bewertung der Anwesen in Mannheim-alt übernimmt auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und auf Kosten von RWE Power ein unabhängiger, vereidigter Gutachter, den der Umsiedler auswählt.

Nach Hausbesichtigung durch RWE Power und Klärung von Sachfragen wird dann durch RWE Power auf der Basis des Gutachtens ein verbindliches Kaufangebot unterbreitet.

Der Umsiedler kann sich bei diesem Schritt von unabhängigen Beratern seines Vertrauens begleiten lassen.

Der Ausblick

Für alle an der Umsiedlung Beteiligten ist ein wichtiges Ziel vorgegeben: Erste bebaubare Grundstücke sollen in Mannheim neu ab Sommer 2012 bereitstehen!

Das bedeutet: Die Planungen der öffentlich Hand werden 2011 nahezu abgeschlossen sein. Damit geht die Umsiedlung ab diesem Zeitpunkt in die Umsetzungsphase und jeder Umsiedler kann sich endlich konkret mit seinem neuen Heim und dessen Planung beschäftigen. Es geht also weiter!



geht weiter:



Bares für Omas Schätzchen

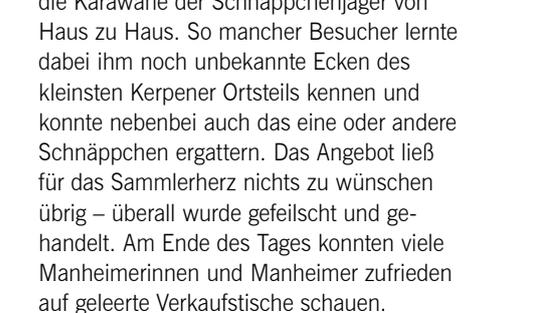


Stöbern war ausdrücklich erwünscht auf dem 1. Manheimer Garagentrödelmarkt, der in diesem Sommer erstmals in Mannheim stattfand. Er war von Manheimer Vereinen und der Ortsvorsteherin Lonie Lambertz organisiert worden. Bei strahlendem Sonnenschein boten über 70 Privathaushalte alles das an, was bisher unnötig in Kellern und Speichern herumgestanden hatte. Viele nutzten dabei die Gelegenheit bereits heute einen ersten Kehraus vor der Umsiedlung zu machen, denn was vorher verkauft werden kann, braucht später nicht mehr eingepackt zu werden!

nach Mannheim und genossen die schönen Spaziergänge durch Mannheims Straßen. Bepackt mit Rucksäcken und Taschen zog die Karawane der Schnäppchenjäger von Haus zu Haus. So mancher Besucher lernte dabei ihm noch unbekannte Ecken des kleinsten Kerpener Ortsteils kennen und konnte nebenbei auch das eine oder andere Schnäppchen ergattern. Das Angebot ließ für das Sammlerherz nichts zu wünschen übrig – überall wurde gefeilscht und gehandelt. Am Ende des Tages konnten viele Mannheimerinnen und Mannheimer zufrieden auf geleerte Verkaufstische schauen.

Zahlreiche Kaufwillige fanden an diesem Trödelsonntag den Weg

Weitere Trödelsonntage sind geplant, denn was kann es Bequemes geben, als Unnötiges vor der eigenen Haustür für gutes Geld zu verkaufen?



TERMINE

**07. September 2010,
17.00 Uhr**

Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr im Rathaus der Stadt Kerpen

**10. September 2010,
19.30 Uhr**

Ausstellungseröffnung
„Daheim in Manheim“

11. und 12. September 2010
Marienwallfahrt nach Aldenhoven

**12. September 2010,
11.00 bis 17.00 Uhr**
Tag des offenen Denkmals

**21. September 2010,
17.00 Uhr**

Sitzung des Stadtrates im Rathaus der Stadt Kerpen



Manheimer Tradition seit 300 Jahren:

Die Marienwallfahrt nach Aldenhoven am 11. und 12. September 2010

Wie in jedem Jahr findet auch in diesem September wieder die Manheimer Marienwallfahrt nach Aldenhoven statt. Traditionell am Samstag nach Mariä Geburt treffen sich die Prozessionsteilnehmer morgens vor dem Marienkapelchen in der Manheimer Ortsmitte, um sich gemeinsam auf den 32 km langen Weg zu machen.

Ziel ist das Gnadenbild in der Aldenhovener Gnadenkapelle, die die Pilger gegen 17.00 Uhr erreichen. Nach einer Andacht findet um 19.00 Uhr die Pilgermesse mit anschließender Lichterprozession statt, die wiederum in einer kurzen Andacht in der Gnadenkapelle endet.

Der Rückweg beginnt am Sonntagmorgen und führt die Teilnehmer auf gleichem Weg zurück nach Manheim.

