

Ausgabe 6 • Dezember 2008

Manheimer Bürgerinfo

Inhalt

Erster Vertrag zur
Umsiedlung

Platzierungsvorschläge für:

Verkehrsanbindung
Friedhof
Gewerbegebiet
Infrastruktur

Zeitplanung 2009

Termine

Fragen & Antworten

Wärmeversorgungskonzept für
Manheim-neu



Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)



Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)

Liebe Manheimer Bürgerinnen und Bürger,

ein ereignisreiches und bedeutsames Jahr neigt sich seinem Ende zu. Die vergangenen 12 Monate wurden genutzt, um weit reichende Entscheidungen für die zukünftige Gestaltung Ihrer neuen Heimat vorzubereiten.

Was geschah im Einzelnen?

Anfang des Jahres stimmten Sie ab: Überwältigende 77% von Ihnen möchten an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen. Dieses Ergebnis lässt uns alle optimistisch in die Zukunft schauen, denn es zeigt, dass die Umsiedlung auf den breiten Schultern einer intakten Dorfgemeinschaft getragen wird.

Mit der Bestellung des erfahrenen Stadtplaners Prof. Peter Jahnen zum Moderator der Umsiedlung wurde eine weitere wichtige Entscheidung getroffen. Bei Begehungen durch Manheim entwickelte er nicht nur selber ein Gespür für den Ort und seine Besonderheiten. Er leitete die

Manheimerinnen und Manheimern auch an, selbst herauszuarbeiten, was das heutige Manheim lebenswert macht und was sich daher im neuen Ort auf jeden Fall wieder finden sollte.

Das Gesehene und Gehörte fasste Prof. Jahnen zusammen und präsentierte die Ergebnisse wenig später auf einem für alle sicherlich interessanten Infoabend. Anschaulich wurde dokumentiert, wie Manheim entstanden ist und was seine heutige Struktur ausmacht.

Nur wenig später ging es auf große Fahrt! Mit drei Bussen wurden verschiedene, rheinische Umsiedlungsorte angefahren und zu Fuß erkundet. Positives und Negatives wurde den Manheimerinnen und Manheimern hierbei vor Augen geführt. Fruchtbare Diskussionen folgten: Jedem Einzelnen wurde jetzt deutlich, wie wichtig es sein wird, Manheim-neu behutsam und durchdacht zu planen.

Über 50 interessierte Manheimerinnen und Manheimer nahmen an einer anschließend von Prof. Jahnen moderierten Planungsworkstatt teil, bei der die Grundzüge des neuen Ortes erstmals öffentlich diskutiert und festgehalten wurden.

Aber auch mit den für die Umsiedlungsplanung notwendigen Vertragswerken konnten wir in diesem Jahr einen wichtigen Schritt weiterkommen. Die Stadt Kerpen und RWE Power unterzeichneten am 13.11.2008 im Gemeindehaus Manheim eine Grundsatzvereinbarung, in der die Basis für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen der Stadt Kerpen und RWE festgelegt wurde.

Wie wird es nun weitergehen?

Auch im Jahr 2009 wartet viel Arbeit auf uns alle, denn die Planung für Manheim-neu geht in die entscheidende Runde.

Bereits in dieser Ausgabe stellt Ihnen Prof. Jahnen mehrere Platzierungsvorschläge vor, die Vorschläge für die mögliche räumliche Verteilung der Gewerbe-, Spiel- und Sportflächen, der Infrastruktur und des Friedhofs in Manheim-neu enthalten. Sie sollen die Basis für weitere, wichtige Diskussionen liefern und die Grundlage der zukünftigen Planungen und des städtebaulichen Wettbewerbs bilden.

Der städtebauliche Wettbewerb wird sicherlich den Höhepunkt des nächsten Jahres darstellen. Der Wettbewerb wird nach derzeitiger Planung im April 2009 stattfinden.

Manheim-neu wird dann endlich ein Gesicht bekommen!

Die Pläne werden Ihnen allen ein konkretes Fundament für hoffentlich fruchtbare und weiterführende Diskussionen über den neuen Ort bieten. Das wird auch notwendig sein, denn es ist geplant, bereits im Herbst des nächsten Jahres mit dem Bauleitplanverfahren zu beginnen. Das bedeutet, dass im nächsten Jahr wesentliche Entscheidungen für die Planung von Manheim-neu fallen.

Sie sehen also, es wird wirklich spannend!

Wir möchten Sie ermutigen sich auch im nächsten Jahr so aktiv und engagiert an den Planungen zu beteiligen, wie in 2008.



Jeder Einzelne kann dazu beitragen, das neue Manheim zu einem ebenso lebens- und liebenswerten Ort zu machen, wie es das alte heute ist.

Machen Sie mit, auch Ihre Stimme zählt!

Jetzt aber ist es Zeit zum Innehalten und gemeinsam mit der Familie und den Freunden das Weihnachtsfest zu feiern.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Lieben friedliche, gesegnete Tage und einen guten Rutsch ins Neue Jahr!



Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)



Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)

In eigener Sache

Vorläufige Größe des Umsiedlungsstandortes Manheim-neu ermittelt

Ergebnis der Befragung zur Umsiedlungsbeteiligung

Wie wir Ihnen in der letzten Ausgabe der Manheimer Bürgerinfo bereits mitgeteilt wollen sich 77% der Manheimer Haushalte an der gemeinsamen Umsiedlung nach Kerpen-Dickbusch beteiligen. Der von der Bezirksregierung Köln auf Basis der Haushaltsbefragung ermittelte vorläufige Flächenbedarf für den Umsiedlungsort beträgt 54,7 ha. Durch die städtebauliche Planung des Umsiedlungsstandortes wird der tatsächliche Flächenbedarf für Manheim-neu konkretisiert und zeichnerisch in der Endfassung des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Manheim“ entsprechend dargestellt.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Kerpen
Die Bürgermeisterin
Jahnplatz 1
50171 Kerpen



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

Weitere Informationen:

Stadt Kerpen,
Jörg Mackeprang
Tel.: 02237 58432
Fax.: 02237 58274
joerg.mackeprang@stadt-kerpen.de

Prof. Peter Jahnen
Tel.: 0241 608260-0
Fax: 0241 608260-10
mail@HJPplaner.de

Layout und Grafik:

Langen & Gordine OHG
Kerpener Str. 154
50170 Kerpen-Sindorf

Fotos:

Langen & Gordine OHG
Jörg Mackeprang, Stadt Kerpen
Lina Mackeprang

Druck:

Rey Druck, Kerpen

© Langen & Gordine OHG





Bürgermeisterin Marlies Sieburg und Herr Alois Herbst, RWE Power AG, bei der Vertragsunterzeichnung

Erster Vertrag zur Umsiedlung unter Dach und Fach

Die Stadt Kerpen und RWE Power haben am 13.11.2008 im Gemeindehaus Mannheim eine Grundsatzvereinbarung zur Umsiedlung von Mannheim unterzeichnet. Damit wurde der erste Vertrag zwischen der Stadt Kerpen und der RWE Power im Rahmen der bergbaubedingten Umsiedlung des Ortes geschlossen.

Gemeinsam verfolgen die Stadt Kerpen und RWE Power hiermit das landesplanerische Ziel einer sozialverträglichen Umsiedlung der Bevölkerung Mannheims. Die Grundsatzvereinbarung beinhaltet die Verpflichtung der Vertragspartner durch die frühzeitige Abstimmung über Ziele und Pflichten eine geeignete Basis für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zu schaffen und das Fundament für einen optimalen Verlauf des Planungsprozesses und der zu bewältigenden Aufgaben zu legen.

Durch die Grundsatzvereinbarung wird die Absicht der Vertragspartner RWE Power und Stadt Kerpen verdeutlicht, unter Mitwirkung der Manheimer Bevölkerung

einen attraktiven Umsiedlungsstandort zu schaffen. Gemeinsames Ziel ist es, durch eine große Teilnahmequote an der gemeinsamen Umsiedlung die Voraussetzung für eine tragfähige Dorfgemeinschaft an dem neuen Ort zu schaffen.

Den Umsiedlern sollen ab 2012 baureife Grundstücke am Umsiedlungsstandort zur Verfügung stehen.

Weitere Vertragswerke zwischen der Stadt und RWE Power werden bis zum Umsiedlungsbeginn abgeschlossen. Der „Mannheim-Vertrag“, der die konkreten Entschädigungsregeln für Sie regeln wird, wird bis zum Aufstellungsbeschluss des Braunkohlenplans „Umsiedlung Mannheim“,

der nach derzeitiger Planung der Bezirksregierung Köln Ende 2010 gefasst werden soll, verhandelt sein.

Grundsatzvereinbarung zur Umsiedlung des Stadtteiles Kerpen-Manheim zwischen der Stadt Kerpen und der RWE Power AG

Präambel

Der Kerpener Stadtteil Manheim liegt im Abbaubereich des Tagebaus Hambach. Grundlage bildet der Braunkohleplan Hambach, Teilplan 12/1 vom 17.12.1976. Die bergbauliche Planung der RWE Power sieht die bergbauliche Inanspruchnahme Manheims für das Jahr 2022 vor.

Planungs- und Umsiedlungsphase dauern nach Erfahrungen aus bereits durchgeführten Umsiedlungsmaßnahmen ca. 15 Jahre.

Mit Beschluss des Braunkohlenausschusses bei der Bezirksregierung Köln vom 15.12.2006 wurde die Bezirksplanungsbehörde Köln beauftragt, den Vorentwurf für die Umsiedlung Manheim als Grundlage für den Erarbeitungsbeschluss des Braunkohlenplanes „Umsiedlung Manheim“ zu erstellen und mit den Vorarbeiten für das Braunkohlenplanverfahren „Umsiedlung Manheim“ zu beginnen. Parallel zum Braunkohlenplanverfahren werden durch die Stadt die erforderlichen Bauleitplanverfahren vorangetrieben.

Die Mehrheit der Manheimer Bevölkerung hat sich bei der am 13. und 16. Dezember 2007 durchgeführten Standortwahl für den Umsiedlungsstandort Kerpen-Dickbusch entschieden.

Der Umsiedlungsstandort liegt westlich des Stadtteiles Kerpen, westlich der K 17, nördlich der „Dürener Straße“ und südlich des Naturschutzgebietes „Dickbusch“. Die konkrete Festlegung der Lage und Abgrenzung des Umsiedlungsstandortes erfolgt im Zuge des weiteren Braunkohlenplanverfahrens, voraussichtlich im Jahre 2009. Die für den Umsiedlungsstandort in Anspruch zu nehmenden Flächen werden zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Zwischen der Stadt und der RWE Power besteht Einvernehmen dahingehend, dass

als gemeinschaftliches Ziel die gemeinsame Umsiedlung der Manheimer Bevölkerung an den mehrheitlich ausgewählten Umsiedlungsstandort Kerpen-Dickbusch verfolgt wird.

RWE Power und die Stadt Kerpen sehen ihre gemeinsame Verpflichtung, zu einer sozialverträglichen Gestaltung der Umsiedlung Manheims und der Erhaltung einer Dorfgemeinschaft beizutragen.

Dies vorausgeschickt wird zwischen den Parteien Folgendes vereinbart:

§ 1 Ziele

(1) Die Vertragsparteien verfolgen gemeinsam das Ziel einer gemeinsamen Umsiedlung der Bevölkerung Manheims an den Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch. Mit dem Angebot der gemeinsamen Umsiedlung wird die Grundlage geschaffen, dass sich möglichst viele Bewohner/-innen aller Altersgruppen und möglichst viele Träger des Gemeinschafts- und Wirtschaftslebens zur Umsiedlung an den neuen Ort in Kerpen - Dickbusch entschließen. Hierdurch kann an dem neuen Ort wieder eine tragfähige Dorfgemeinschaft entstehen, in der sich die einzelne Bürgerin bzw. der einzelne Bürger - ähnlich wie am alten Ort - entfalten kann.

Jedem steht es allerdings auch frei, seine individuelle Entscheidung unabhängig vom Willen der Mehrheit zu treffen.

(2) Der inzwischen ausgewählte Umsiedlungsstandort Kerpen - Dickbusch soll als eigenständige Ortslage entwickelt werden. Der eigenständige Charakter des Umsiedlungsstandortes soll zu einer großen Akzeptanz der Manheimer Bevölkerung für den Standort beitragen, eine hohe Beteiligungs-

quote an der gemeinsamen Umsiedlung an den Standort Kerpen - Dickbusch fördern und somit Grundlage für das Entstehen einer tragfähigen Dorfgemeinschaft am Neustandort sein.

(3) Die Planung des Umsiedlungsstandortes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftiger Generationen miteinander in Einklang bringt, berücksichtigen. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

(4) Das Umsiedlungsgeschehen soll sozialverträglich erfolgen.

(5) Die mit der Umsiedlung verbundenen Belastungen für die betroffene Bevölkerung sollen so gering wie möglich gehalten werden.

(6) Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass die Gesamterschließung (z.B. Energieversorgung, Wasser und Abwasser, Telekommunikation usw.) von Manheim neu nach den ortsüblichen Standards in Neubaugebieten der Stadt Kerpen und unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit erfolgen soll.

§ 2 Grundsätzliche Pflichten der Vertragsparteien

(1) RWE Power und die Stadt verpflichten sich im Interesse der umzusiedelnden Bevölkerung zu einer partnerschaftlichen und konstruktiven Zusammenarbeit.

(2) RWE Power und die Stadt verpflichten sich gegenseitig, alle relevanten Informationen zum Umsiedlungsverfahren auszutauschen, die hierzu vorhandenen Daten,



Planungen, Gutachten u. ä. bereitzustellen, sowie die am Umsiedlungsverfahren Beteiligten rechtzeitig und bedarfsgerecht vor und während der Umsiedlung zu informieren.

(3) Die Vertragsparteien sind sich dahingehend einig, die Ansiedlung privater Versorgungseinrichtungen (z. B. Bank, Post/Briefkasten, Restauration, kleinere Geschäfte etc.) am Neustandort zu fördern. Der entsprechende Flächenbedarf findet aufbauend auf den Eigentümerangaben im Braunkohlenplan Berücksichtigung. Die Entscheidung über die Errichtung einzelner Anlagen liegt beim Alteigentümer bzw. bei einem dritten Investor.

(4) Um das Umsiedlungsgeschehen sowohl für die Vertragsparteien als auch für die betroffenen Bürgerinnen und Bürger planbar zu machen, soll in gegenseitiger Abstimmung ein Zeitablauf aufgestellt werden. Die Parteien sind sich darüber bewusst, dass die Zeitschiene von vielen Faktoren abhängig ist und diese Faktoren nicht immer von den Vertragsparteien alleine beeinflussbar sind. Deshalb soll der Zeitplan ständig einvernehmlich aktualisiert werden.

§ 3 Entschädigung

Vereinbarungen zur Minimierung der finanziellen Belastungen der Umsiedlerinnen und Umsiedler und zur Regelung des Entschädigungsverfahrens werden in einer ortsspezifischen Regelung („Manheim-Vertrag“) aufbauend auf der Entschädigungserklärung der RWE Power vom 03.02.2004 getroffen.

§ 4 Städtebauliche Planung

(1) Die Vertragsparteien werden einen städtebaulichen Vertrag schließen. Der städtebauliche Vertrag soll insbesondere der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen und der Sicherung

städtebaulicher Ziele und Qualitäten (z.B. altengerechte Wohnformen, regenerative Energien, Familien- und Kinderfreundlichkeit, Grundversorgung) dienen.

(2) Es besteht Übereinstimmung dahingehend, dass die städtebauliche Grundkonzeption des Neustandortes über ein wettbewerbsähnliches Verfahren unter Beteiligung der Manheimer Bevölkerung mit Moderation durch ein externes Stadtplanungsbüro erarbeitet werden soll.

(3) Stadt und RWE Power sind sich darüber einig, dass die Belange der Umsiedlerinnen und Umsiedler im Planungsverfahren über bewährte Instrumente wie z.B. Haushaltsbefragungen, Bereisungen und Planwerkstätten Berücksichtigung finden sollen.

(4) In dem städtebaulichen Vertrag wird geregelt werden, dass RWE Power die Kosten für die städtebauliche Planung sowie für erforderlichen Gutachten und Fachplanungen wie z. B. Bodenuntersuchungen, Lärmschutzgutachten, landschaftspflegerischer Begleitplan, wettbewerbsähnliches Verfahren, Moderatoren etc. trägt.

(5) Im Interesse des Klimaschutzes soll die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie planerisch berücksichtigt werden.

(6) Im Rahmen der städtebaulichen Planung soll ein Grün- und Erholungskonzept für den Umsiedlungsstandort erarbeitet werden, wobei für das nahe Umfeld des Umsiedlungsstandortes in einer gesonderten Vereinbarung Regelungen getroffen werden.

(7) Zur Erhaltung einer möglichst weitgehenden Identität des Ortsteiles Manheim erklärt sich RWE Power zu einer Translozierung (Übertragung) von Wegekreuzen und dem Kriegerdenkmal aus Manheim-alt nach Manheim-neu bereit. Die Translozierung weiterer Denkmäler/Kulturgüter wird im Einzelfall in Abstimmung zwischen den

Vertragsparteien geprüft und vereinbart. Falls eine Translozierung der „Kapelle an der Forsthausstraße“ mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist, erfolgt eine Rekonstruktion an einem geeigneten Standort in Manheim-neu. Weitere Regelungen werden gesondert vereinbart.

(8) Die Stadt wird auf der Basis der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit alternative Entwässerungs- und Abfallkonzepte erarbeiten.

(9) Die Vertragsparteien tragen dafür Sorge, dass das notwendige Planungsrecht (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan) rechtzeitig für den Neustandort geschaffen wird. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit RWE Power Ansprüche auf Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Flächennutzungsplanes mit einem bestimmten Inhalt weder begründet werden können noch begründet werden sollen (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(10) Lage und Größe des Neustandortes erfordern eine Versorgung für die zukünftigen Bewohner mit entsprechenden sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen.

Da die Vertragsparteien gemeinsam eine möglichst frühzeitige Umsiedlung anstreben, erklärt sich RWE Power bereits jetzt dazu bereit, die erforderlich werdende Ausgleichsbepflanzung innerhalb des neuen Umsiedlungsstandortes und die Ortsrandeingrünung so frühzeitig wie möglich zu realisieren. Die Erstellung der Spiel- und Sportplätze sowie die Neuanlage des Friedhofes inkl. Trauer-

halle erfolgt ebenfalls möglichst frühzeitig in der Umsiedlung als Ersatz für die Altanlage in Abhängigkeit vom Bedarf am neuen Standort und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung.

(11) Die Vertragsparteien verpflichten sich, einen Ersatz für die vorhandene Waldfläche „Sündenwäldchen“, das Dorfbiotop mit Teich und Obstwiese, die Grillanlage in der Manheimer Bürge und das umfangreiche Landschaftsgrün, das die Bürger selbst angepflanzt haben, in die städtebauliche Planung - ggfls. unter Berücksichtigung der notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen - mit einzubringen.

§ 5 Erschließung

(1) Die RWE Power trägt entsprechend der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 die Gesamtkosten für die Erschließung des Umsiedlungsstandortes im Umfang des Funktionersatzes (Neu für Alt) für die am Altort in Anspruch zu nehmenden Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung der ortsüblichen Standards. Zur Übertragung der Erschließung auf RWE Power soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden.

(2) RWE Power erklärt sich bereits jetzt zur Durchführung aller Maßnahmen bereit, die zur Erschließung des Neustandortes erforderlich werden (das sind insbesondere Straßen- und Kanalbau, Anbindung an das überörtliche Straßennetz, Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung,

Grünanlagen, Ausgleichsmaßnahmen, ggfls. Immissionsschutzmaßnahmen).

(3) Die Art und der Ausbaustandard der Erschließung sowie die Abstimmung zwischen den Vertragsparteien werden ebenso wie die Übertragung der Erschließungsanlagen im Erschließungsvertrag geregelt.

(4) RWE Power übernimmt die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

§ 6 Pflichten von RWE Power

(1) RWE Power verpflichtet sich, alle gemäß Braunkohlenplan für die Umsiedlung benötigten Flächen (einschl. Ausgleichsflächen) auf ihre Kosten zu erwerben. Sofern aufgrund von zwischen den Vertragsparteien abgestimmten Planungen und Maßnahmen im Rahmen der Umsiedlung Flächenenerwerb außerhalb des im Braunkohlenplan ausgewiesenen Umsiedlungsstandortes erforderlich sein sollten, wird RWE Power sich um einen freihändigen Erwerb dieser Flächen ebenfalls bemühen.

(2) Zur Vermeidung umsiedlungsbedingter finanzieller Belastungen der Stadt trägt RWE Power entsprechend der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 im Umfang des Funktionersatzes (Neu für Alt) unter Berücksichtigung des ortsüblichen Standards für Neubaugebiete in der Stadt Kerpen die Gesamtkosten für die Entwicklung des Umsiedlungsstandortes (städtebauliche Planung, Erschließung, Infrastruktur, ökologischer Ausgleich, Gutachten, etc.).

Einzelheiten werden bedarfsentsprechend in weiterführenden Vertragswerken zwischen der Stadt und RWE Power geregelt.

(3) Zur Verminderung von Belastungen durch die Umsiedlung für die Stadt Kerpen und die betroffene Bevölkerung verpflichtet

sich RWE Power über die vorstehend benannten Verfahrensweisen hinaus, insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen und Angebote nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt zu schaffen und die Kosten hierfür zu tragen:

- a. Einrichtung einer Beratungs- und Betreuungsstelle für Umsiedlerinnen und Umsiedler vor Ort.
- b. Fahrtkostenübernahme Schule/Kindergärten soweit diese erforderlich wird bzw. Sicherstellung der ÖPNV-Anbindung des Umsiedlungsstandortes und des Altortes bereits während der Umsiedlungsphase in Abhängigkeit vom tatsächlichen Bedarf.
- c. Erarbeitung und Umsetzung eines präventiven Sicherheitskonzepts am Altstandort und bei Bedarf für den Umsiedlungsstandort zur Verhinderung von Vandalismus an geräumten Gebäuden bzw. im Bau befindlichen Gebäuden und Anlagen und zum Schutz der im Altort noch wohnenden Bevölkerung während der Umsiedlungsphase
- d. Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zur Förderung der Dorfgemeinschaft (Vereinsförderkonzept).
- e. Übernahme der Verwaltungsmehrkosten der Stadt Kerpen (Personal- und Sachkosten), die durch die Umsiedlung Manheims entstehen.
- f. ab dem Zeitpunkt der bergbaulichen Unterbrechung der B 477 südlich von Mönchskaul bedarfsgerechte Sicherstellung einer mit der Stadt abgestimmten, temporären verkehrlichen Anbindung von Manheim-alt an das übergeordnete Verkehrsnetz über die Trasse der B 477n.

Nähere Einzelheiten werden zeitgerecht gesondert vereinbart.



§ 7 Pflichten der Stadt

(1) Die Stadt wird nach besten Kräften mitwirken, um die Umsiedlung so zügig wie möglich zu realisieren.

(2) Die Stadt wird sich unter Einbindung des Bürgerbeirates zudem darum bemühen, dass die von der Umsiedlung ausgehenden Beeinträchtigungen für die Manheimer Bürgerinnen und Bürger gering gehalten werden. Es ist für die Stadt von besonderer Bedeutung, dass die Interessen der Manheimer Bevölkerung während sowie nach der Umsiedlung gewahrt bleiben.

§ 8 Vermögen der Stadt

Gemäß Ratsbeschluss vom 12.06.2007 wird die Stadt die Entschädigungsleistungen der RWE Power für die kommunalen Infrastruktureinrichtungen in –Manheim– alt nur in Infrastruktureinrichtungen für den Umsiedlungsort investieren.

§ 9 Regelung weiterer Umsiedlungsaspekte

Im Rahmen des Umsiedlungsverfahrens werden weiterhin klärungsbedürftige Aspekte in Abstimmung zwischen den Vertragsparteien zeitgerecht geregelt wie beispielsweise:

- a. Sicherstellung einer gerechten, ausgewogenen und nachvollziehbaren Grundstücksvergabe an die Umsiedlerinnen und Umsiedler am Neustandort über ein festzulegendes Verfahren zur Vormerkung der Grundstücke am Neustandort.
- b. Förderung der Eigentumsbildung von derzeitigen Mieterinnen und Mietern am Umsiedlungsstandort.
- c. Veräußerung der nicht von Umsiedlerinnen und Umsiedlern benötigten

Grundstücke am Neustandort, insbesondere Möglichkeit der Übertragung dieser Flächen auf die Stadt Kerpen zu vertraglich zwischen den Vertragsparteien festzulegenden Bedingungen.

- d. Sofern der gesetzliche Entschädigungsanspruch für die Altanlagen die Gesamtkosten der Neuerschließung übersteigt, wird RWE Power gemäß der mit dem Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Vereinbarung vom 20.06.2007 die Differenz erstatten. Weitere Regelungen zur Ermittlung der übersteigenden Entschädigungsansprüche sowie zur Form des Ausgleichs werden zwischen den Vertragsparteien zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.
- e. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung eines langjährigen Baustellencharakters am Neustandort.
- f. Künftiger Umgang mit der vorhandenen Waldfläche am Schützenheim („Sündenwäldchen“), dem Dorfbiotop mit Teich und Obstwiese, der Grillanlage in der Manheimer Bürge und dem Landschaftsgrün um Manheim. Um den Charakter Manheims als „Dorf im Grünen“ auch am neuen Standort zu realisieren, soll entsprechend des rechtlich Möglichen – ggfls. verbunden mit den notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen – ein Ersatz dieser Anlagen im oder am Umsiedlungsstandort erfolgen.
- g. Förderung der Akzeptanz durch geeignete Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien in Manheim-neu gemäß dem in Bearbeitung befindlichen Energiekonzept.

§ 10 Haftungsausschluss

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vertragspartners, die dieser im Vorgriff auf den Vollzug dieser Vereinbarung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 11 Rücktrittsvorbehalt RWE Power

RWE Power wird ein Rücktrittsvorbehalt für den Fall eingeräumt, dass das Aufstellungsverfahren zum Braunkohlenplan wider Erwarten eingestellt wird und eine Umsiedlung damit nicht mehr erforderlich wird. Die der Stadt bereits entstandenen Kosten werden in diesem Fall von RWE Power erstattet.

§ 12 Sonstige Regelungen

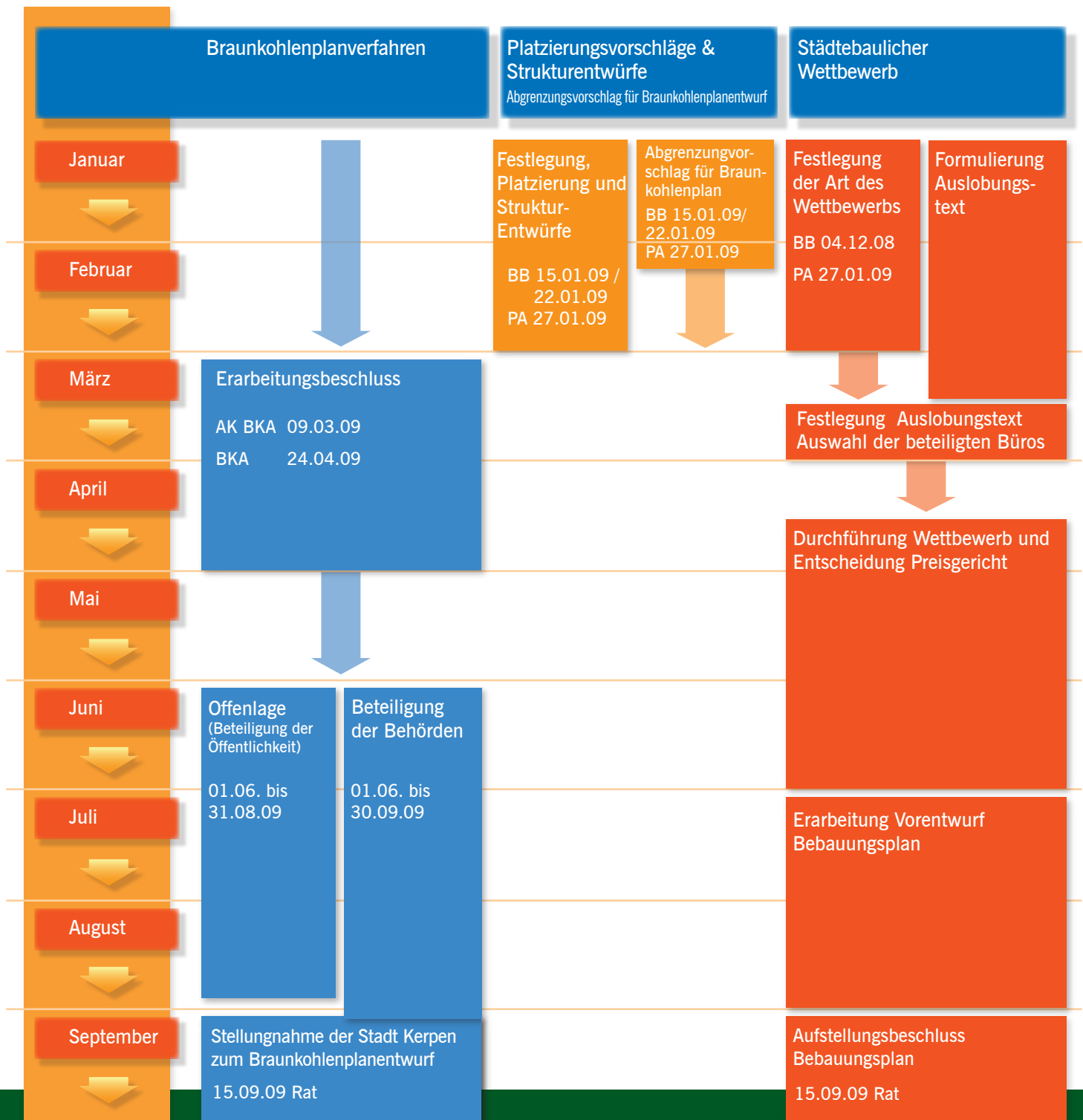
- (1) Die Vereinbarung der RWE Power mit dem Land Nordrhein-Westfalen vom 20.06.2007 sowie die Entschädigungserklärung der RWE Power vom 03.02.2004 werden diesem Vertrag beigelegt.
- (2) Rechte Dritter werden durch diese Vereinbarung nicht berührt und begründet.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Die Vereinbarung ist zweifach ausgefertigt; jede Partei erhält eine Ausfertigung.
- (5) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Parteien verpflichten sich, solche Bestimmungen durch sinngemäß gleichwertige, gültige Bestimmungen zu ersetzen.
- (6) Gerichtsstand ist Kerpen.

Umsiedlung Mannheim – Zeitplanung 2009

Die nächsten Sitzungen des Bürgerbeirates

im Gemeindehaus Mannheim,
Esperantostraße 4

finden am 15./ 22. Januar, 26. Februar und
12. März 2008 (jeweils am Donnerstag) um
19.00 Uhr statt.



Begriffe:

BKA = Braunkohlenausschuss
BB = Bürgerbeirat

AK BKA = Arbeitskreis des Braunkohlenausschusses
PA = Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr



Platzierungs- vorschläge –

Ihre Entscheidung ist gefragt!

Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Planungsworkshop, der Bereisungen und aus zahlreichen Gesprächen mit Manheimer Bürgerinnen und Bürgern hat Stadtplaner Professor Jahnen Vorschläge zu Platzierungen von Nutzungen und zur Anbindung des Umsiedlungsortes erarbeitet.

In der Sitzung des Bürgerbeirates am 04.12.2008 wurden die Platzierungsvorschläge von Herrn Professor Jahnen vorgestellt und im Bürgerbeirat diskutiert. Die Vorschläge möchten wir Ihnen auf den folgenden Seiten präsentieren.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am Montag, dem 12.01.2009 um 19.00 Uhr in der Mehrzweckhalle Mannheim, wird Herr Professor Jahnen die Platzierungsvorschläge allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern erläutern und mögliche Strukturkonzepte, die sich aus der Kombination der zur Wahl stehenden Platzierungsvorschläge ergeben, vorstellen.

Machen Sie sich im Kreise Ihrer Familie Gedanken zu Ihren Vorstellungen z.B. zur Lage der Sportflächen, des Friedhofes oder zur Lage von gewerblichen Nutzungen. Sie können Ihre Vorstellungen den Mitgliedern des Bürgerbeirates oder der Verwaltung nennen oder diese auf der Veranstaltung am 12.01.09 mit Professor Jahnen und Vertretern der Verwaltung diskutieren.

Rahmenbedingungen

Mit großer Mehrheit hat sich die Manheimer Bevölkerung Ende 2007 für den Umsiedlungsstandort Kerpen-Dickbusch entschieden.

Da der Umsiedlungsstandort im Nahbereich des nach europäischem Naturschutzrecht geschützten Waldgebietes „Dickbusch“ liegt, musste eine ökologische Untersuchung nach europäischem Recht durchgeführt werden, um den Abstand des Umsiedlungsstandortes zum Naturschutzgebiet festlegen zu können. Bei Redaktionsschluss lag das endgültige Ergebnis der Prüfung noch nicht vor; es ist jedoch nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen davon auszugehen, dass der bisher angenommene Schutzabstand von 300 m einzuhalten ist.

Der voraussichtliche Siedlungsbereich wird von einer Gastransportleitung gekreuzt, diese muss bei der Planung des Umsiedlungsortes berücksichtigt werden. Eine Überbauung der Gasleitung mit Gebäuden ist nicht zulässig, die Bepflanzung der Trasse oder Integration der Gasleitung in Straßen, Wege oder in einen Grünzug sind problemlos möglich. Im Kerpen Stadtgebiet befindet sich übrigens eine Vielzahl von Gastransportleitungen, die entsprechend bepflanzt sind oder in Straßenräumen liegen.

Die Waldfläche „Dickbusch“ wird nordwestlich von Manheim-neu durch ökologische Anpflanzungsmaßnahmen, die für die





Ihre
Meinung ist
uns wichtig!



Wie geht es weiter?

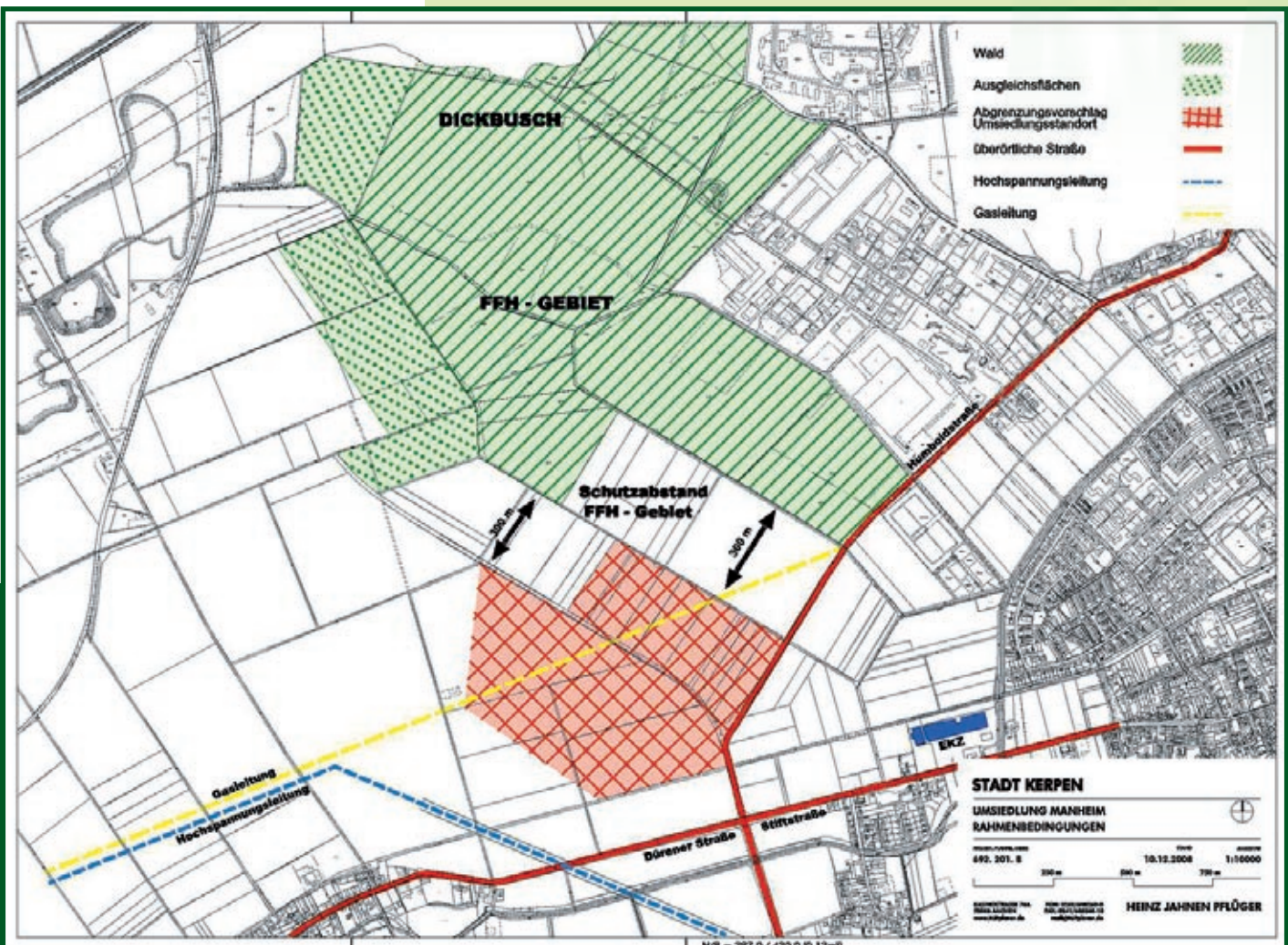
Die Platzierungsvorschläge werden auf der **Bürgerversammlung am 12.01.2009 in Mannheim** von Professor Jahnen vorgestellt und erläutert.

Der Bürgerbeirat Mannheim wird auf seinen Sitzungen am 15.01.09 und 22.01.09 (19.00 Uhr, Gemeindehaus Mannheim) über die Platzierungsvorschläge beraten und eine Beschlussempfehlung für den Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen abgeben.

Die abschließende Beratung und **Beschlussfassung erfolgt im Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr am 27.01.09 um 17.00 Uhr im Rathaus der Stadt Kerpen.** Die vom Planungsausschuss beschlossene Platzierung von Nutzungen dient als Basis für die zukünftigen Planungen und das städtebauliche Wettbewerbsverfahren, das voraussichtlich im April 2009 beginnen wird.

Verlegung der Autobahn 4 erforderlich sind, zukünftig noch ergänzt.

Die Fläche des zukünftigen Standortes beträgt knapp 55ha – die Größe entspricht dem voraussichtlichen Flächenbedarf, der auf Basis der Befragung zur Umsiedlungsbeurteilung vom April 2008 ermittelt wurde.



Verkehrliche Anbindung

Der geplante Standort „Dickbusch“ wird derzeit im Süden und Südwesten von den überörtlichen Straßenzügen der Dürener Straße (K55) sowie der Humboldtstraße (K17) tangiert. Diese beiden Straßen stehen derzeit grundsätzlich als Anbindungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Rahmen der Neuordnung des überörtlichen Straßensystems könnte eine Verbindungsstraße zwischen Blatzheim und Dorsfeld auf der Trasse des asphaltierten Wirtschaftsweges als Zubringer über die K 39/B 477n zur geplanten Anschlussstelle Geilrath an die BAB 4 vorgesehen werden. Über die Trasse dieser überörtlichen Straße könnte den Neuort westlich umfahren werden und die Straße stünde nach ihrer Realisation ebenfalls als Anbindungsmöglichkeit zur Verfügung.

Anbindung A:

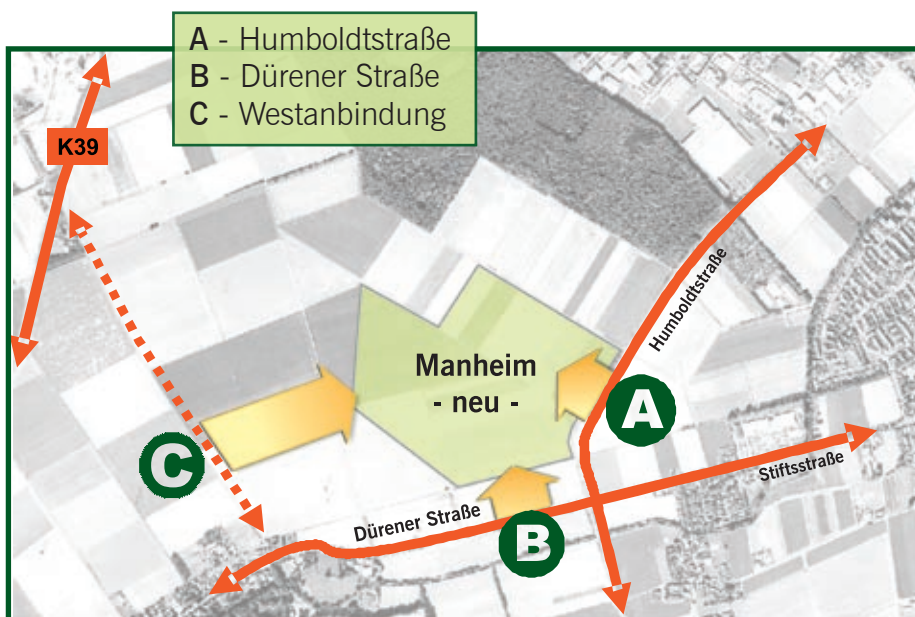
Als direkte Zufahrt von der Humboldtstraße befindet sich dieser Anbindungspunkt an einer zentralen Stelle des neuen Siedlungskörpers mit einem Verlauf in ost-westlicher Richtung. Östlich anschließend befindet sich das Nahversorgungszentrum Langenich. Der Anbindungspunkt stellt räumlich betrachtet eine kurze Anbindung an den Stadtteil Kerpen sowie die BAB dar.

Anbindung B:

Als direkte Anbindung an die Dürener Straße (K 55) durchstößt der Straßenzug den südlichen Siedlungsrand und steht in Konkurrenz zur Anbindung A. Der südliche Siedlungsbereich wird durch diese Anbindung durchstoßen.

Anbindung C:

Von einer möglichen neuen Umgehungsstraße ausgehend, erschließt diese Straße den westlichen Ortsbereich auf der Trasse des vorhandenen Wirtschaftsweges zwischen Bergerhausen und Dorsfeld.



Friedhof

Am Altort befindet sich der Friedhof außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers und bildet trotzdem einen überaus wichtigen Teil des Ortsrandes. Die verkehrsgünstige Lage an einer der Hauptverbindungsstraßen stellt erschließungstechnisch betrachtet einen Vorteil, im Hinblick auf eine wünschenswerte Abgeschiedenheit und Ruhe dieses Ortes einen Nachteil dar. Für den Neuort bieten sich zunächst zwei grundsätzlich unterschiedliche Möglichkeiten als Standort an.

Verkehrsanbindung

Ihre
Meinung ist
uns wichtig!



Gewerbe

Die heute am Altort unproblematische Gemengelage von Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen kann unter Beachtung des heutigen Baurechtes in Mannheim-neu nicht wieder errichtet werden. Bestimmte „störende“, wohnunverträgliche Nutzungen sollten in eigenen Standorten zusammengefasst werden, um rechtssicher und somit zukunftssicher wirtschaften zu können. Dies betrifft keine Dienstleistungsbetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Diese sollten wie heute im Kernbereich oder ggf. in einem Teilbereich als „Dorfgebiet“ verbleiben.

Standort A:

Unterbringung der wohnverträglichen, gewerblichen Nutzung in einem Gewerbegebiet vorzugsweise am Rand der Ortslage – z.B. zwischen Humboldtstraße und künftiger Ortslage. Hier könnte ein gut erschlossener Standort, der zudem eine gewisse Abschirmung der Wohnbebauung von der Humboldtstraße bewirkt, entwickelt werden.

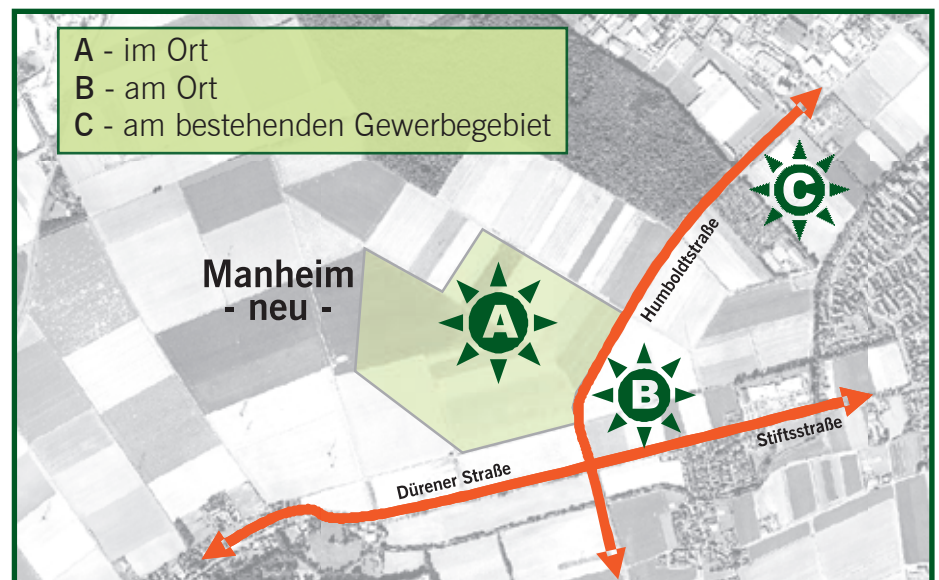
Standort B:

Zwischen Humboldtstraße und Ladenzentrum Langenich entsteht ein selbstständiger Gewerbebestandort der über den aktuellen Bedarf hinaus erweiterbar ist.

Standort C:

Südöstlich des bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes Kerpen erfolgt eine Erweiterung. Eine Funktionsteilung zwischen Standort B für nicht erheblich belästigende Betriebe, sowie an Standort C für solche, die am Standort B nicht zulässig sind, wäre möglich.

Gewerbegebiet



Standort A:

Als Teil der geplanten Siedlungsstruktur kann der Friedhof, vorzugsweise am Ortsrand, errichtet werden und so wieder einen charaktervollen Ortseingangsbereich bilden.

Standort B:

Cirka 1 Km von der geplanten neuen Ortslage entfernt, befindet sich an der Humboldtstraße ein städtischer Friedhof, der Platzreserven bietet und erweiterbar ist.



Friedhof

Infrastruktur

Kindergarten, Gemeindehaus und kirchliche Einrichtungen

Die öffentlichen Einrichtungen Kindergarten, Gemeindehaus und kirchliche Einrichtungen bilden am Altort das „Herz“ und die räumliche Mitte des Ortes. Zusammen mit den sie umgebenden Grünflächen tragen sie wesentlich zum durchgrünten Charakter des Altortes bei.

Inmitten des neuen Ortes gelegen, können die öffentlichen Einrichtungen entsprechend der Situation am Altort das Ortszentrum bilden und ihre bindende Wirkung voll entfalten. Eine Einbindung vor allem des Kindergartens in zentrale Grünanlagen ist entsprechend der Situation am Altort möglich.

Sportplatz, Mehrzweckhalle sowie Schützenhalle

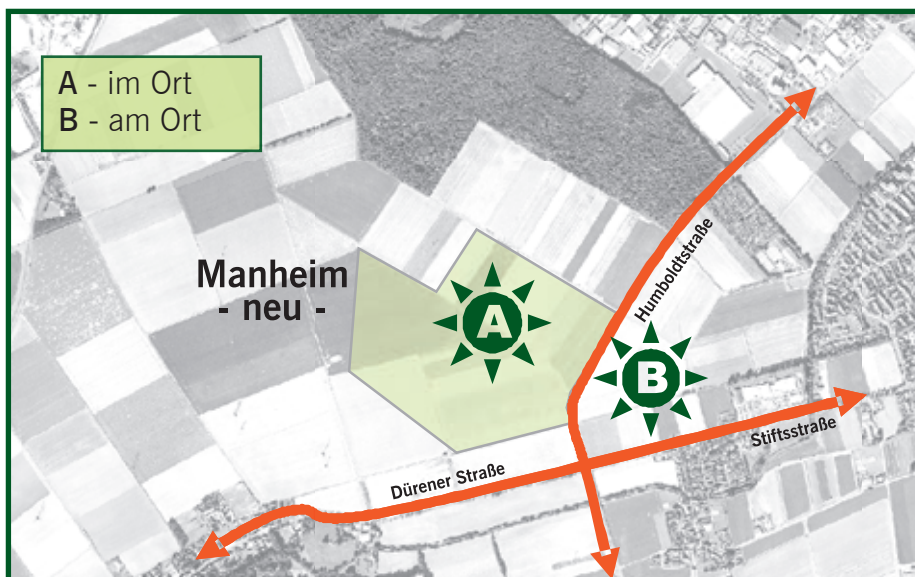
Die großflächigen Infrastruktureinrichtungen Sportplatz, Mehrzweckhalle sowie Schützenhalle könnten organisatorisch zusammengelegt werden. Hierdurch würden Mehrfachnutzungen erzeugt, Bau und Betrieb der Anlagen werden wirtschaftlicher und somit zukunfts-sicherer.

Standort A:

Entsprechend der Situation am Altort werden Sportplatz, Mehrzweckhalle und Schützenhalle Bestandteil des Siedlungskörpers. Neben der Verkehrserschließung und Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist hierbei auch die Emissionssituation zu berücksichtigen.

Standort B:

Zwischen Humboldtstraße und Nahversorgungszentrum Langenich, ggf. kombiniert mit ergänzenden Freizeiteinrichtungen wird ein neuer Infrastrukturbereich geschaffen.



Fragen und Antworten



Eine Umsiedlung wirft in ihrem Verlauf zahlreiche Fragen auf, die für den einzelnen Bürger elementar, aber auch für alle anderen Betroffenen von Bedeutung sein können. Aus diesem Grund möchten wir ab dieser Ausgabe der Manheimer Bürgerinfo Ihnen häufig gestellte Fragen und Antworten veröffentlichen.

Kann ich bereits vor Beginn der gemeinsamen Umsiedlung meine Immobilie in Mannheim aus zwingenden privaten Gründen an RWE Power verkaufen?

Für Einwohnerinnen und Einwohner von Ortslagen im Einzugsbereich des Tagebaugebiets „Hambach“, die vor der gemeinsamen Umsiedlung ihr Haus- und Grundeigentum z.B. aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen veräußern müssen, ist die Härtestelle Hambach eingerichtet worden. Die Härtestelle soll feststellen, ob eine unbillige Härte vorliegt, wenn die Betroffenen ihre Immobilie am freien Markt nicht mehr zum Verkehrswert verkaufen können. Sollte die Härtestelle zu diesem Schluss gelangen wird dem Bergbautreibenden empfohlen, die fragliche Immobilie zum gutachterlich festgestellten Verkehrswert zu erwerben.

Um im Einzelfall die zuvor genannte erforderliche Feststellung zu treffen und, sofern ein Härtefall vorliegt, geeignete Maßnahmen empfehlen zu können, hat der Antragsteller die wirtschaftlichen und sozialen Nachteile nachvollziehbar darzulegen.

Sofern andere Maßnahmen (wie z.B. Vermietung) sich als ungeeignet erweisen, kann die Härtestelle den vorzeitigen Erwerb des Eigentums durch RWE Power empfehlen. Diese Regelungen gelten für selbst genutzten Wohnraum im Einfamilienhaus. Für rendite-orientierte, vermietete Immobilien gelten diese Regelungen nicht.

Die Härtestelle Hambach ist mit je einem Vertreter der Bezirksregierung Köln, der Stadt Kerpen und der RWE Power AG besetzt. Die Bezirksregierung Köln hat den Vorsitz über die Härtestelle Hambach.

Ansprechpartner bei der Bezirksregierung:
Dezernat 32- Herr Baums
Zeughausstraße 2 - 10
50667 Köln
Tel.: 0221 147-2387
Fax.: 0221 147-2905
E-Mail: bernd.baums@bezreg-koeln.nrw.de

Ansprechpartner bei der Stadt Kerpen:
Herr Jörg Mackeprang
Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Tel.: 02237 58-432
E-Mail: joerg.mackeprang@stadt-kerpen.de

Ansprechpartner bei RWE Power AG:
Herr Michael Eyll-Vetter
Stüttgenweg 2, 50935 Köln
Tel.: 0221 48020111
E-Mail: michael.eyll-vetter@rwe.com





Wärmeversorgungskonzept für Mannheim-neu

Wie in der Manheimer Bürgerinfo Nr. 5 bereits ausgeführt, erarbeiten RWE Power und RWE Rhein – Ruhr in enger Abstimmung mit der Stadt Kerpen und dem Bürgerbeirat auf Grundlage der voraussichtlich ab 2012 geltenden energierechtlichen Rahmenbedingungen ein Wärmeversorgungskonzept Mannheim-neu. In dem Konzept werden sowohl ökologische als auch ökonomische Aspekte der Wärmeversorgung berücksichtigt.

Es ist wichtig, dass die Umsiedler bei der Planung ihrer Gebäude die ab dem 01.01.2009 geltenden und die für 2012 zu erwartenden gesetzlichen Vorgaben aufgrund der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) bereits berücksichtigt.

Um Ihnen einen ersten Einstieg in die Thematik zu erleichtern, liegt diesem Bürgerbrief eine zugehörige Informationsbroschüre bei. Darüber hinaus haben RWE Power und RWE Rhein – Ruhr zu diesem Thema einen „Heizsystemvergleich“ erstellt, der den Bauherren eine detailliertere Zusammenstellung über dieses für die Planung wesentliche Thema geben soll. In einem zweiten Teil des „Energiekonzeptes Mannheim-neu“ werden ausgewählte Techniken auch im Hinblick auf mögliche Förderungen weiter untersucht.

Der ausführliche „Heizsystemvergleich“ ist über Herrn Mackeprang oder bei RWE Power, Frau Dr. Stelling, erhältlich. Beide Ansprechpartner stehen Ihnen auch für weitere Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Die Mitarbeiter von RWE Power stehen Ihnen aber natürlich auch schon heute für Fragen und Anregungen zur Verfügung (Bürgersprechstunde an jedem 1. Donnerstag im Monat im Gemeindehaus Mannheim) oder Kontakt:

Frau Dr. Stelling
Tel. 0221/480-22492
sonja.stelling@rwe.com

Am 07. März 2009
wird außerdem eine
**Informationsveranstaltung
„Wärmeversorgung Mannheim-neu“**
in der Mehrzweckhalle in Mannheim stattfinden. Das zugehörige Programm wird Ihnen rechtzeitig bekannt gegeben.

