



Ausgabe 8 • August 2003

RWE Rheinbraun erklärt, dass zur Förderung der gemeinsamen Umsiedlung an den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord der Eigentümer eines voll erschlossenen bebauten Grundstücks am alten Ort ein bezüglich Zuschnitt und Grundstücksstruktur entsprechendes Ersatzgrundstück am Umsiedlungsstandort im wertgleichen Tausch erhalten kann.

Insgesamt ist es ein wichtiges Ziel, dass die Vermögenssubstanz der Umsiedler erhalten bleibt. Hierfür bedeutend sind besonders das Grundstück und dessen Qualität (insbes. Größe, Lage, Zuschnitt, bauliche Nutzbarkeit) sowie die Aufbauten und deren Qualität (insbes. Bauweise, umbauter Raum, Ausbaustandard, Alter, Erhaltungszustand, Zweckmäßigkeit).

Die Erfahrungen aus den bisherigen Umsiedlungen zeigen, dass nachweislich in mehr als 95 Prozent der Fälle die Errichtung eines hinsichtlich der vorgefundenen Situation vergleichbaren Ersatzanwesens im Umsiedlungsstandort ohne zusätzliche Finanzierungshilfen von RWE Rheinbraun realisiert werden konnte.

# Im Dialog

## Informationen & Meinungen

### für die Bürgerinnen und Bürger von Borschemich

In der letzten Ausgabe des Dialoges haben wir Ihnen den städtebaulichen Entwurf für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord vorgestellt.

Ziel war die Entwicklung eines Ortsbildes ländlicher Prägung, das die Qualitäten des alten Ortes übernimmt, wie beispielsweise die Beibehaltung großer Grundstücke mit privatem Gartenland.

Grundlage für die Entwicklung des Siedlungsentwurfes war die Befragung der Bezirksregierung. Hier wurden die Wünsche und Vorstellungen der Bürger aus Borschemich zur Grundstücksgestaltung am neuen Ort ermittelt, die dann in das Gutachterprogramm für die Stadtplanungsbüros als Planungsvorgabe eingeflossen sind.

Vor diesem Hintergrund orientieren sich die Grundstücke an Ihren Angaben sowie an dem erklärten Wunsch, bauliche und landschaftliche Strukturen von Borschemich in den Umsiedlungsstandort einzubringen.



Nachdem für Sie die städtebauliche Struktur des neuen Ortes im Dialog Ausgabe 7 dokumentiert wurde, möchten wir nun Ihre Bau- und Grundstücksvorstellungen etwas genauer erfahren, um weiter für Ihren konkreten Bedarf planen zu können.

Die Befragung richtet sich an ortsansässige und externe Eigentümer von Wohngebäuden, von Gewerbe-/Dienstleistungsbetrieben sowie von Gartenbau- und landwirtschaftlichen Betrieben in Borschemich, die an der gemeinsamen Umsiedlung an den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord teilnehmen und dort einen Neubau errichten wollen.

Auch Mieter, die einen Neubau am Umsiedlungsstandort erstellen möchten, können einen Fragebogen abgeben.



## Übersichtskarte Grundstücksbereiche

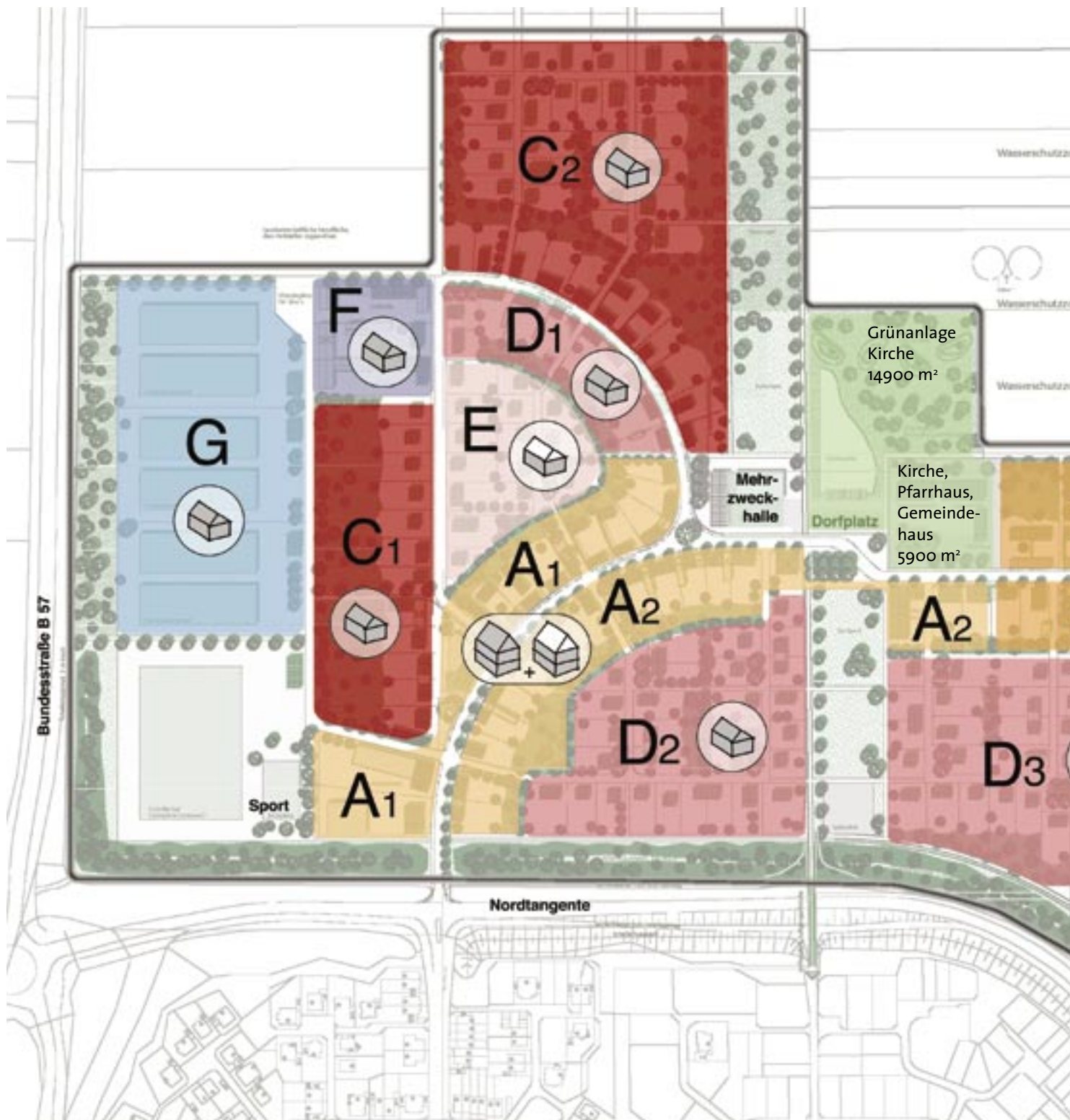
Jeder Umsiedler, der Eigentümer eines bebauten Grundstücks ist und am Umsiedlungsstandort ein Ersatzanwesen erstellen möchte, hat Anspruch auf ein angemessenes Grundstück am Umsiedlungsstandort. Für Eigentümergemeinschaften gilt, dass ein Anspruch auf ein Ersatzgrundstück besteht. Für unbebaute Grundstücke besteht kein Ersatzanspruch am Umsiedlungsstandort.

Die Ihnen nun vorgelegte Befragung hat vor allem die Aufgabe, der anstehenden Bauleitplanung aktuelle Daten über Ihre Bau- und Grundstücksvorstellungen zur Verfügung zu stellen.

Ihre Angaben sind wichtig, um eine möglichst exakte Verteilung der Grundstücke nach Größe und der baulichen und sonstigen Nutzung innerhalb der Umsiedlungsfläche zu planen, die im Bebauungsplan später

aufgenommen wird. Die Angaben, um die wir Sie jetzt bitten, haben für eine noch später durchzuführende Grundstücksvormerkung unmittelbar vor Beginn der gemeinsamen Umsiedlung keinerlei Verbindlichkeit.

Bitte beteiligen Sie sich an der Bürgerbefragung, damit eine Planung entstehen kann, die sowohl Ihren persönlichen Belangen als auch den Belangen des gesamten Ortes möglichst weitgehend Rechnung trägt.





Der städtebauliche Entwurf für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord ist in sieben Grundstücksbereiche eingeteilt worden (A - G). Jedem Bereich wurde eine Leitfarbe zugeordnet, die Sie auch auf dem Fragebogen zum entsprechenden Grundstücksbereich wiederfinden.

Zu jedem Grundstücksbereich finden Sie Informationen zu Nutzung, Haustyp und Geschossigkeit.

Auf dem Fragebogen finden Sie die Grundstücksbereiche A - G, die auf der Karte abgebildet sind wieder.

Für jeden Bereich sind die Grundstücksgrößen, die dort geplant sind, in Quadratmetern angegeben. Zusätzlich finden Sie Informationen zu den Grundstückstiefen. Das ist wichtig für einen (bzgl. Zuschnitt und Grundstücksstruktur) wertgleichen Tausch eines Ersatzgrundstücks am Umsiedlungsstandort für Ihr voll erschlossenes, bebautes Grundstück am alten Ort. Denn zu den Richtwerten für den alten Ort werden Grundstücke in der Regel bis 40 Meter Tiefe als Bauland und darüber hinausgehende Grundstückstiefen als privates Garten- / Hinterland bewertet. Dies gilt auch beim Erwerb zusätzlicher Fläche bis zu einer Gesamtgrundstücksgröße von 900 m<sup>2</sup>. Mieter können Grundstücke bis zu einer Größe von 400 m<sup>2</sup> zum Richtwert des Altortes erwerben.

Zur Konkretisierung der Planung, benötigen wir nun insbesondere Ihre Vorstellungen zur Grundstücksgröße am Umsiedlungsstandort und in welchem Grundstücksbereich Sie bevorzugt siedeln möchten.

Bitte entscheiden Sie sich für ein Gebiet (z.B. A, B oder C...) und kreuzen dort Ihre Vorstellung zur Grundstücksgröße an. Bitte also nur ein Kreuz auf dem Fragebogen!

Ihre Angaben werden anonym erhoben und haben, wie schon erwähnt, keine Vorwirkungen für die spätere Grundstücksvormerkung.

Bitte benutzen Sie nur den Originalfragebogen (keine Fotokopien), da bei der Auswertung nur Originaldrucke berücksichtigt werden können und senden diese an die Stadt Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz, bis spätestens 30. September 2003 zurück.

Eigentümer mehrerer bebauter Grundstücke wenden sich bitte an die Stadtverwaltung. Sie erhalten dann gerne weitere Fragebögen.

Es wäre wünschenswert, dass Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, die beabsichtigen im Ortszentrum ein neues Anwesen zu errichten, ebenfalls mit der Verwaltung Kontakt aufnehmen, um diesen wichtigen zentralen Bereich des neuen Ortes frühzeitig mit den potentiellen Anliegern zu planen.

## Informationen zu den Grundstücksbereichen Geschossigkeit - Haustypen - Nutzung

**A**

- Wohnen
- wohnverträgliches Gewerbe
- beidseitig angebaute Gebäude
- einseitig angebaute Gebäude
- Sonderformen (Wohnhof u.ä.)
- Mehrfamilienhaus

**B**

- Wohnen
- wohnverträgliches Gewerbe
- in Teilen Tierhaltung möglich
- beidseitig angebaute Gebäude
- einseitig angebaute Gebäude
- Sonderformen (Wohnhof u.ä.)
- Mehrfamilienhaus

**C**

- Wohnen
- Tierhaltung in Teilen mögl.
- freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte

**D**

- Wohnen
- freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte

**E**

- Wohnen
- freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Sonderformen (Wohnhof u.ä.)

**F**

- Landwirt-schaft / Wohnen
- Landwirtschaftliche Hofstellen

**G**

- Gartenbau mit zugehörigem Wohnen
- Gartenbaubetriebe
- zugehörige Wohnbauten



1-geschossig  
ohne  
ausgebautes  
Dachgeschoss



2-geschossig  
ohne  
ausgebautes  
Dachgeschoss



1-geschossig  
mit  
ausgebaute  
Dachgeschoss



2-geschossig  
mit  
ausgebaute  
Dachgeschoss

Städtebaulicher Entwurf  
**Umsiedlung Borschemich**  
Übersichtskarte Grundstücksbereiche

im Auftrag der  
**Stadt Erkelenz**



**Norbert Post  
Hartmut Welters**  
Architekten BDA & Stadtplaner

Dortmund/Köln, den 9.7.2003

Pläne und Planzeichnungen sind unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Weitergabe oder die Eigenverwendung der Unterlagen ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht statthaft.

Erweiterung

Stadt/Kirche  
Friedhof

| Bereich  | Grundstücksgröße | Grundstückstiefe* | meine Absicht         |
|----------|------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>A</b> | 501 - 700 qm     | ca. 30 - 50 m     | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 45 - 55 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1001 - 1500 qm   | ca. 50 - 75 m     | <input type="radio"/> |
| <b>B</b> | 501 - 700 qm     | ca. 45 m          | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 45 m          | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 75 m          | <input type="radio"/> |
|          | 1001 - 1200 qm   | ca. 75 m          | <input type="radio"/> |
|          | 1201 - 1500 qm   | ca. 75 m          | <input type="radio"/> |
|          | über 1500 qm     | ca. 75 m          | <input type="radio"/> |
| <b>C</b> | unter 500 qm     | ca. 20 - 35 m     | <input type="radio"/> |
|          | 501 - 700 qm     | ca. 35 m          | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 40 - 50 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1001 - 1200 qm   | ca. 45 - 50 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1201 - 1500 qm   | ca. 55 - 65 m     | <input type="radio"/> |
|          | über 1500 qm     | ca. 60 - 85 m     | <input type="radio"/> |
| <b>D</b> | unter 500 qm     | ca. 20 - 35 m     | <input type="radio"/> |
|          | 501 - 700 qm     | ca. 30 - 40 m     | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 40 - 50 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1001 - 1200 qm   | ca. 45 - 50 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1201 - 1500 qm   | ca. 55 - 65 m     | <input type="radio"/> |
| <b>E</b> | unter 500 qm     | ca. 20 - 30 m     | <input type="radio"/> |
|          | 501 - 700 qm     | ca. 30 - 35 m     | <input type="radio"/> |
|          | 701 - 1000 qm    | ca. 40 - 45 m     | <input type="radio"/> |
|          | 1001 - 1200 qm   | ca. 45 m          | <input type="radio"/> |
| <b>F</b> | ca. 2000 qm      | ca. 80 m          | <input type="radio"/> |
| <b>G</b> | ca. 10000 qm     | über 100 m        | <input type="radio"/> |

Bitte nur 1 Kreuz insgesamt !

Bitte wählen Sie so:



\* Hinweis zu den Grundstücksangaben: ab 40 Meter Grundstückstiefe beginnt privates Gartenland bzw. Hinterland

### zusätzliche persönliche Angaben

Ich bin...

- ortsansässige/r Eigentümer/in
- auswärtig wohnende/r Eigentümer/in

☐☐

... und besitze

- ein Einfamilienhaus
- ein Zweifamilienhaus
- ein Mehrfamilienhaus mit  Wohnungen (Anzahl)

☐☐☐

... und besitze

- einen Gewerbe-/Dienstl.betrieb
- einen landwirtschaftlichen Betrieb

☐☐

Ich bin Mieter/in und habe den Wunsch zu bauen

☐

Sie sind...

Inhaberin oder Inhaber eines Gewerbebetriebes,  
Geschäftes o.a. und möchten dieses auch am neuen  
Standort betreiben, so nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:



Herrn J. Schöbel  
Stadt Erkelenz:

Sie sind...

Eigentümerin oder Eigentümer von mehreren  
Gebäuden, so nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:



kostenfreies  
Service-Telefon  
08 00.37 53 53 69

Anmerkungen zu Ihren Grundstückswünschen  
(was ist Ihnen wichtig, z.B. eine bestimmte Nachbarschaft):

Ihre Anmerkungen:

1. Bitte verwenden Sie nur den Originalvordruck (keine Fotokopien), da bei der Auswertung nur Originalvordrucke berücksichtigt werden.
2. Eigentümer mehrerer bebauter Grundstücke wenden sich bitte an die Stadt. Sie erhalten dann gerne weitere Fragebögen.
3. Durch die hier gemachten Angaben entstehen keine Vorwirkungen für die spätere Grundstücksvormerkung.
4. **Rückgabe bitte bis spätestens 30. September 2003.**

# aktuelle Termine

## Bürgerfragestunde vor Ort zu Inhalten der Ausgabe 8 - Im Dialog

Sollten Sie vor dem Rückgabetermin des Fragebogens noch Erläuterungsbedarf haben oder Hilfe benötigen, stehen Ihnen folgende Bürgerfragestunden vor Ort zur Verfügung:

Montag, 22. September 2003,  
10 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr, Alte  
Schule Borschemich

## Rückgabe der Fragebogen an die Stadt Erkelenz

bis spätestens  
30. September 2003

## Auswertung der Ergebnisse

Oktober / Dezember

## Service-Telefon: 08 00 „ERKELENZ“

Unter der Telefonnummer 08 00. 37 53 53 69 können Sie auch weiterhin - gebührenfrei - mit der Stadtverwaltung in Kontakt treten.

In der Zeit der Sommerferien stehen Ihnen urlaubsbedingt nicht immer alle gewünschten Gesprächspartner zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis.

montags bis freitags  
8.30 Uhr bis 12.30 Uhr

montags, mittwochs und  
donnerstags  
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und  
dienstags von  
14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Stadt Erkelenz . Der Bürgermeister . Johannismarkt 17 . 41812 Erkelenz  
Telefon 02431.85.0 . Telefax 02431.70558 . Internet [www.erkelenz.de](http://www.erkelenz.de)  
Stadt Erkelenz . Jürgen Schöbel . Telefon 02431.85305 . Telefax 02431.85307  
der springende punkt kommunikation gmbh, Köln ([www.derspringendepunkt.info](http://www.derspringendepunkt.info))  
Warlich Druck Köln GmbH, Köln

Herausgeber

weitere Informationen  
Layout und Produktion  
Druck



ERKELE

