



InfoMorUm

Information

Morschenicher

Umsiedlung

Ausgabe 28 • Oktober 2013

Inhalt

- ❖ Änderung des Bebauungsplanes
- ❖ Erklärung der Phasen 4a und 4 b
- ❖ Vorstellung Energieberater



Liebe Morschenicher Bürgerinnen und Bürger,

seit Anfang Juni 2013 werden Ersatzgrundstücke für die Eigentümer bebauter Anwesen in Morschenich vorgemerkt. Die Phase 3 wurde mittlerweile abgeschlossen. Es konnten bereits 70 % der abgegebenen Wünsche vorgemerkt werden. Die verbleibenden 30 % der Wünsche konzentrieren sich jedoch auf 12 Grundstücke, so dass diese mehrfach belegt sind und dadurch derzeit keine weiteren Vormerkungen möglich sind.

Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 23 (Morschenich-Neu)

Aus den Beratungsgesprächen mit Ihnen im Rahmen der Grundstücksvormerkung und aus Gesprächen mit dem Bürgerbeirat zeigte sich im Verlauf der Phasen 1 – 3 der Grundstücksvormerkung zunehmend, dass die derzeit noch nicht vorgemerkten Grundstücke in Zuschnitt, Lage und zulässiger Bebaubarkeit vielfach den Grundstücksansprüchen und -wünschen der Umsiedler, die noch keine Vormerkung erhalten konnten, nicht entsprechen.

Hinzu kommt, dass sich einige Eigentümer bisher nicht an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben. Erfahrungsgemäß werden aber noch während der Umsiedlung ein Teil dieser Eigentümer ihren Grundstücksbedarf am Standort anzeigen.

Mit Blick auf die Planungssicherheit für Sie als Umsiedler ist es gemeinsames Ziel, die Grundstücksvormerkung zügig und mit einem bedarfsgerechten Grundstücksangebot fortzusetzen. Dies erfordert sowohl die Änderung von Grundstückszuschnitten gegenüber dem bisherigen Grundstücksaufteilungsplan, als auch die Änderung des Bebauungsplanes zur Planung neuer Ersatzgrundstücke sowie die Anpassung der textlichen Festsetzungen.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Gemeinde Merzenich am 10.10.2013 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes C23 (Morschenich-Neu) beschlossen.

Die Firma BKR Aachen, Herr Prof. Castro, wurde damit beauftragt den bisherigen Bebauungsplan aufgrund der aktuellen Erkenntnisse aus der Grundstücksvormerkung zu überarbeiten und zusätzliche Grundstücke zu schaffen.

Da der formale Weg der öffentlichen Bekanntmachung und Beteiligung eingehalten werden muss, wird der geänderte Bebauungsplan voraussichtlich erst im Januar 2014 rechtskräftig werden. Die neuen Ersatzgrundstücke können erst dann gesichert zur Verfügung stehen und von Ihnen ausgewählt werden und von RWE zugesagt werden.

Es muss weitergehen!

Unterteilung der Phase 4 notwendig

(Nur für Umsiedler die sich bisher an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben)

Um die Zeit bis dahin nutzen zu können wurde beschlossen, die Phase 4 in die Phasen 4a und 4b zu unterteilen.

Über Einzelheiten zur Durchführung der Phase 4a werden die betroffenen Eigentümer, denen bisher noch kein Ersatzgrundstück gemäß den zu Beginn des Grundstücksvormerkungsverfahrens vorgestellten Regeln vorgemerkt werden konnte und für die Phase 4b alle Eigentümer, die sich bisher am Grundstücksvormerkungsverfahren beteiligt haben, durch ein gesondertes Schreiben von RWE informiert.

In dem beigefügten Plan sind die für die Phase 4a zur Verfügung stehenden Grundstücke in grün gekennzeichnet. Zu Ihrer Orientierung sind auch die durch die Bebauungsplanänderung betroffenen bzw. neu geschaffenen Änderungsbereiche in grau dargestellt. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, können sich an diesen Grundstücken noch Änderungen ergeben.

Phase 4a

Zeitraum „Phase 4a“ 05.11.2013 bis 29.11.2013

In der Phase 4a stehen alle freien Ersatzgrundstücke zur Verfügung, die nicht durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen sind.

Dabei wurden einige Grundstücke innerhalb der Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes in der Größe angepasst, um durch eine größere Grundstücksbreite besser Ihren Wünschen entsprechen zu können.

Alle Eigentümer, die noch keine Vormerkung haben (30 %), können in dieser Phase erneut Wünsche in der Priorität 1, 2 und 3 als Ersatz bestehender oder weggefallener Wünsche abgeben. Dabei ist es möglich, dass Sie Ihre Wünsche innerhalb des Beratungszeitraums der Phase 4a mehrfach ändern und so auf die abgegebenen Wünsche anderer Umsiedler reagieren können.

Phase 4b

Zeitraum „Phase 4b“ ab ca. Januar 2014

In der Phase 4b werden dann alle freien Ersatzgrundstücke (**inklusive der durch den Bebauungsplan neu geschaffenen Grundstücke**) zur Verfügung stehen.

In dieser Phase können alle Eigentümer, die sich bisher am Grundstücksvormerkungsverfahren beteiligt haben, Wünsche in der Priorität 1, 2 und 3 abgeben und damit ihre bestehenden oder weggefallenen Wünsche ersetzen.

Die Eigentümer, die bereits in einer der Phasen 1 – 4a ein Grundstück vorgemerkt bekamen, können dieses vorgemerkte Ersatzgrundstück in der Phase 4b zurückgeben und ebenfalls drei neue Wünsche abgeben. Das mehrfache Ändern Ihrer Wünsche innerhalb des Beratungszeitraums der Phase 4b ist ebenfalls wieder zulässig.

**Ich habe meinen Grundstücksanspruch noch nicht geltend gemacht.
Ab wann kann ich mir ein Ersatzgrundstück aussuchen?**

In der Phase 5 können freie Grundstücke für Eigentümer ohne bisherige Vormerkung sofort vorgemerkt werden. Bereits vorgemerkte Grundstücke können ebenfalls gegen freie Grundstücke getauscht werden. Dies ist in den ersten 14 Tagen nur für die Umsiedler möglich, die sich bisher bereits an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben.

Nach Ablauf der 14 Tage können sich auch die Umsiedler wieder beteiligen, die sich bisher nicht an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben.

Grundstücksvormerkungsplan Morschenich

Darstellung der Ergebnisse der Phase 3 und Änderungen an den Ersatzgrundstücken für die Phase 4a) und 4b)



Darstellung der Ergebnisse der Phase 3

RWE Power AG/Projekt Morschenich

Umsiedlung Morschenich

- Grundstücksvormerkung -

© 2013 Morschenich

Anmerkungen:

Dieser Plan dient ausschließlich zur Darstellung der Bauartenbelegung in Zusammenhang mit der Grundstücksvormerkung Morschenich. Grundstückswünsche, die nicht den Regelungen der Morschenich-Erklärung entsprechen, sind nicht dargestellt.

Eine Maßstabsteuer wird nicht gewährt.

Die Urheberrechte sind zu beachten. Eine Vervielfältigung oder das Logografieren oder Photografieren ist ohne schriftliche Genehmigung der RWE Power AG mit Zustimmung von RWE Power erlaubt.

Legende:

- Ersatzgrundstück, bei (ohne Wunschbelegung)
- Ersatzgrundstück, mit Wunschbelegung
- Ersatzgrundstück, vorrangig (Schriftliche Bestätigung liegt beim Eigentümer vor)
- Ersatzgrundstück, nicht
- mögliche Zusaufstücke gem. Morschenich-Erklärung, Kap. 1.4.2 und 1.4.3
- Nachbarschaftswunsch (1. Priorität)
- Änderungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Morschenich C22 (in Phase 4a nicht verfügbar)

Eine Aufnahme in einzelne Grundstücke für Phase 4b erfolgt nach Rückantwort des B-Plans ca. Januar 2014

Neutraler Berater Erreichbarkeit verbessert!

Alle Umsiedler haben ab sofort die Möglichkeit, den neutralen Berater Herrn Peter Rubel von montags bis freitags in der Zeit zwischen 09.00 Uhr und 17.00 Uhr über die **kostenlose** Service-Nummer **0800-7239100** zu erreichen. Sollte Herr Rubel einmal nicht erreichbar sein, können Sie auf der Sprachbox Ihren Namen und Ihre Telefon-Nr. hinterlassen. Sie werden dann zeitnah zurückgerufen.

Natürlich können Sie Herrn Rubel auch eine E-Mail unter peterrubel@t-online.de zu kommen lassen.

Im Übrigen können Sie Herrn Rubel auch in den Sprechstunden im Beratungsbüro in Morschenich, Unterstr. 46, donnerstags in der Zeit von 15.30 Uhr bis 18.30 Uhr aufsuchen. Auf Wunsch steht er Ihnen auch nach Terminabsprache für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Energieberatung startet am 05.12.2013

Ab dem 05.12.2013 wird für Sie zusätzlich eine kostenlose Energieberatung durch Herrn Dipl.-Ing. Jörg Hubrich jeden Donnerstag von 17.00 – 18.30 Uhr im Beratungsbüro Morschenich angeboten.

Dipl.-Ing. Jörg Hubrich arbeitet seit 1995 in den Bereichen energiesparendes Bauen und Nutzung erneuerbarer Energien. Seit 2002 ist er freiberuflicher Energieberater.

Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten gehören vor allem die Beratung privater Bauherren und die energetische Optimierung von Wohnungsbauten. Er ist Energieeffizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes und führt themenbezogene Forschungsarbeiten durch. Seit November 2011 berät er die Umsiedler in Manheim in Fragen der Energieeffizienz und freut sich auch für die Umsiedler in Morschenich tätig werden zu können.



Beginn der Erschließungsmaßnahmen am Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu

Die Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für die Erschließungsarbeiten und die Verlegung der Nahwärmeleitung am Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu sind inzwischen abgeschlossen.

Der Baubeginn wird ab der 45. Kalenderwoche (ab 04.11.2013) erfolgen.

Beschluss der Fernwärmeversorgungssatzung

Der Rat der Gemeinde Merzenich hat in seiner Sitzung am 10.10.2013 die *Satzung der Gemeinde Merzenich über die öffentliche Fernwärmeversorgung* (Fernwärmeversorgungssatzung) für den Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu beschlossen. Mit der Bekanntmachung im nächsten Amtsblatt der Gemeinde Merzenich erlangt die Satzung Rechtskraft.

Übersicht der Phase 4 im Rahmen der Grundstücksvormerkung Morschenich

Phase 4a → 1. Vor-Ort-Aktion:

Teilnehmer:

Alle Eigentümer, die sich bisher an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben und denen bisher noch kein Ersatzgrundstück vorgemerkt werden konnte.

Verfügbare Grundstücke:

Alle freien Grundstücke, die nicht von der Bebauungsplanänderung betroffen sind. Ausgenommen sind davon die Grundstücke 9 und 17, die zunächst weiterhin für die Kombination mit den MD3 Grundstücken zur Verfügung stehen sollen.

Regeln zur Wunschabgabe:

Es können bis zu 3 Wünsche als Ersatz für bestehende oder verloren gegangene Wünsche abgegeben werden.

Sektorenwünsche können auch in Priorität 1 abgegeben werden.

Werden Wünsche verlegt, die bisher auf „blauen“ Grundstücken lagen, kann diese Verlegung in der Phase 4a nicht mehr rückgängig gemacht werden.

Die Wunschabgabe ist möglich durch die Beratung und Formularabgabe während der Beratungszeiten in der Außenstelle. Sondertermine nach vorheriger telefonischer Absprache sind in begründeten Einzelfällen möglich.

Wünsche können in der Beratungsphase der Phase 4a jederzeit angepasst werden.

Am Ende jeden Beratungstermins werden die Ergebnisse als Planaushang veröffentlicht. Es erfolgt keine Veröffentlichung im Internet.

Termine:

Beratung und Erfassung von Wünschen in der Zeit vom 05.11.2013 bis zum 17.11.2013.

Dienstag, 05.11.2013 von 14⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr

Dienstag, 12.11.2013 von 15³⁰ bis 18³⁰ Uhr

Mittwoch, 06.11.2013 und 13.11.2013 von 09⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr

Donnerstag, 07.11.2013 und 14.11.2013 von 15³⁰ bis 18³⁰ Uhr

Auswertung der Wünsche und schriftliche Bestätigung der Vormerkungen in der Zeit vom 18.11.2013 bis zum 29.11.2013.

Auswertung/Vormerkung:

Analog den Regeln der Phase 1 und 2.

Phase 4b → 2. Vor-Ort-Aktion:

Teilnehmer:

Alle Eigentümer, die sich bisher an der Grundstücksvormerkung beteiligt haben. Eigentümer mit vorgemerkten Ersatzgrundstücken können nach Rückgabe des vorgemerkten Grundstücks ebenfalls bis zu 3 neue Wünsche abgeben.

Verfügbare Grundstücke:

Alle freien Grundstücke, inkl. der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke.

Regeln zur Wunschabgabe:

Es können bis zu 3 Wünsche als Ersatz für bestehende oder verloren gegangene Wünsche abgegeben werden.

Sektorenwünsche können auch in Priorität 1 abgegeben werden.

Werden Wünsche verlegt, die bisher auf „blauen“ oder „gelben“ Grundstücken lagen, kann diese Verlegung in der Phase 4b nicht mehr rückgängig gemacht werden.

Die Wunschabgabe ist möglich durch die Beratung und Formularabgabe während der Beratungszeiten der Außenstelle. Sondertermine nach vorheriger telefonischer Absprache sind in begründeten Einzelfällen möglich.

Wünsche können in der Beratungsphase der Phase 4b jederzeit angepasst werden.

Am Ende jeden Beratungstermins werden die Ergebnisse als Planaushang veröffentlicht. Es erfolgt keine Veröffentlichung im Internet.

Termine:

Der Beginn der Phase 4b wird frühzeitig bekanntgegeben

Auswertung/Vormerkung:

Analog den Regeln der Phase 1 und 2.

Weitere Informationen erhalten Sie wie gewohnt:

- **bei der Gemeinde Merzenich,**
Herrn Lüssem, Tel. 02421/ 399-132
Frau Plath, Tel. 02421/ 399 - 133
Frau Prömpers, Tel. 02421/399-131,
- **beim Bürgerbeirat,**
Vorsitzender Bruno Rüth,
Tel. 02275/92041
- **bei der Bezirksregierung Köln,**
Frau Müller/Herrn Brück, Tel. 0221/1473624
- **bei RWE Power,**
Herrn Kolbe, Tel. 0221/48022560
Herr Kummer, Tel. 0221/48023809
Herrn Heymel, Tel. 0221/48022424
- **Umsiedlungsbeauftragte des Landes NRW**
Frau Kranz, Tel. 0172 / 200 60 45
- **Beratungsbüro Morschenich**
RWE Power, Tel. 02275 / 918 76 77
Gemeinde Merzenich, Tel. 01573/ 007 2013
- **Bauberatung**
Dipl.-Ing Christian Spaete, Tel.
02858/9188924, Mobil 0163/6669556, Mail
cs@christian-spaete.de
- **Neutraler Berater**
Peter Rubel, Tel. 0800-7239100
Mail peterrubel@t-online.de

oder unter www.gemeinde-merzenich.de

Zusätzlich zu den Internetseiten der Gemeinde Merzenich möchten wir auch auf die Internetpräsenz der RWE Power AG mit ausführlichen Informationen zu Umsiedlungen im Allgemeinen aber auch speziell zur Umsiedlung Morschenich hinweisen. www.rwe-umsiedlung.de

Herausgeber:
Gemeinde Merzenich
Der Bürgermeister
Valdersweg 1
52399 Merzenich



Terminkalender

**jeden Donnerstag
15.30 Uhr – 18.30 Uhr
Sprechzeiten im
Beratungsbüro Morschenich**

- Beratungszeiten von:**
- der Gemeinde Merzenich
 - der RWE Power AG
 - Herr Dipl.-Ing. Spaete (Bauberater)
 - Herr Rubel (neutraler Berater)
 - Herr Dipl.-Ing. Hubrich (Energie, ab 5.12.)

Beratungszeiten zur Phase 4a

05.11.2013 von 14⁰⁰ bis 19⁰⁰ Uhr
06.11.2013 von 09⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr
07.11.2013 von 15³⁰ bis 18³⁰ Uhr
12.11.2013 von 15³⁰ bis 18³⁰ Uhr
13.11.2013 von 09⁰⁰ bis 12⁰⁰ Uhr
14.11.2013 von 15³⁰ bis 18³⁰ Uhr

**06.11.2013 15 Uhr Zeitzeugengespräch
19 Uhr Sprechstunde Bürgerbeirat**

**27.11.2013 18.30 Uhr Informationsveranstaltung im
Pfarrheim „Entschädigung von
Gewerbebetrieben“**

**04.12.2013 15 Uhr Zeitzeugengespräch
19 Uhr Sprechstunde Bürgerbeirat**

**11.12.2013 14.30 Uhr Informationsveranstaltung im
Pfarrheim „Wohnen im Alter“**

**15.01.2014 19.30 Uhr
Bürgerinformationsveranstaltung
„Mieter und Vermieter“**

Das liegt uns am Herzen

Der Gemeindeverwaltung sind Fälle aus anderen Umsiedlungen bekannt, in denen sich einzelne Umsiedler schon vertraglich zum Kauf eines neuen Hauses entschlossen haben sollen, bevor ein neues Grundstück zugeteilt wurde.

Aus Sicht aller Beteiligten muss hiervor gewarnt werden! Ein Haus zu erwerben ohne ein passendes Grundstück zu besitzen ist ein großes Risiko. Jedes auch noch so günstig erscheinende „Schnäppchen“ hat in der Regel seine Tücken, denn vorher kann niemand sagen, ob das bereits heute erworbene Haus dann auch wirklich auf das neue Grundstück passt oder erst für teures Geld „passend“ gemacht werden muss.

Also: Besser warten