

Im Dialog

Ausgabe 11, November 2014

Umsiedlungsstandort Erkelenz Nord - Moderiertes Planverfahren
Gemeinsame und benachbarte Umsiedlung

Planungsabfrage

Ihre Vorstellung über Wohnen und Leben im neuen Heimatort

In den vier Ortskonferenzen in Keyenberg, Kuckum, Westrich und Berverath haben wir Ihnen den städtebaulichen Entwurf für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Nord vorgestellt. Dabei wurden die Gemeinsamkeiten der neuen Orte (Grüne Mitte, Wasser, Ringerschließung und Infrastruktur) wie die Besonderheiten der Teilorte (Identifikationsbereiche, Haus- und Wohnformen und Bezüge zur Landschaft) herausgestellt.



Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für die neuen Orte ist das Ergebnis der Haushaltsbefragung der Bezirksregierung aus Februar 2013. Die Planungen sind inzwischen sehr viel konkreter, die Qualitäten der Grundstücke in den neuen Orten sehr viel deutlicher erkennbar und der eine oder andere Bürger hat inzwischen konkretere Vorstellungen von seinen persönlichen Plänen am neuen Standort.

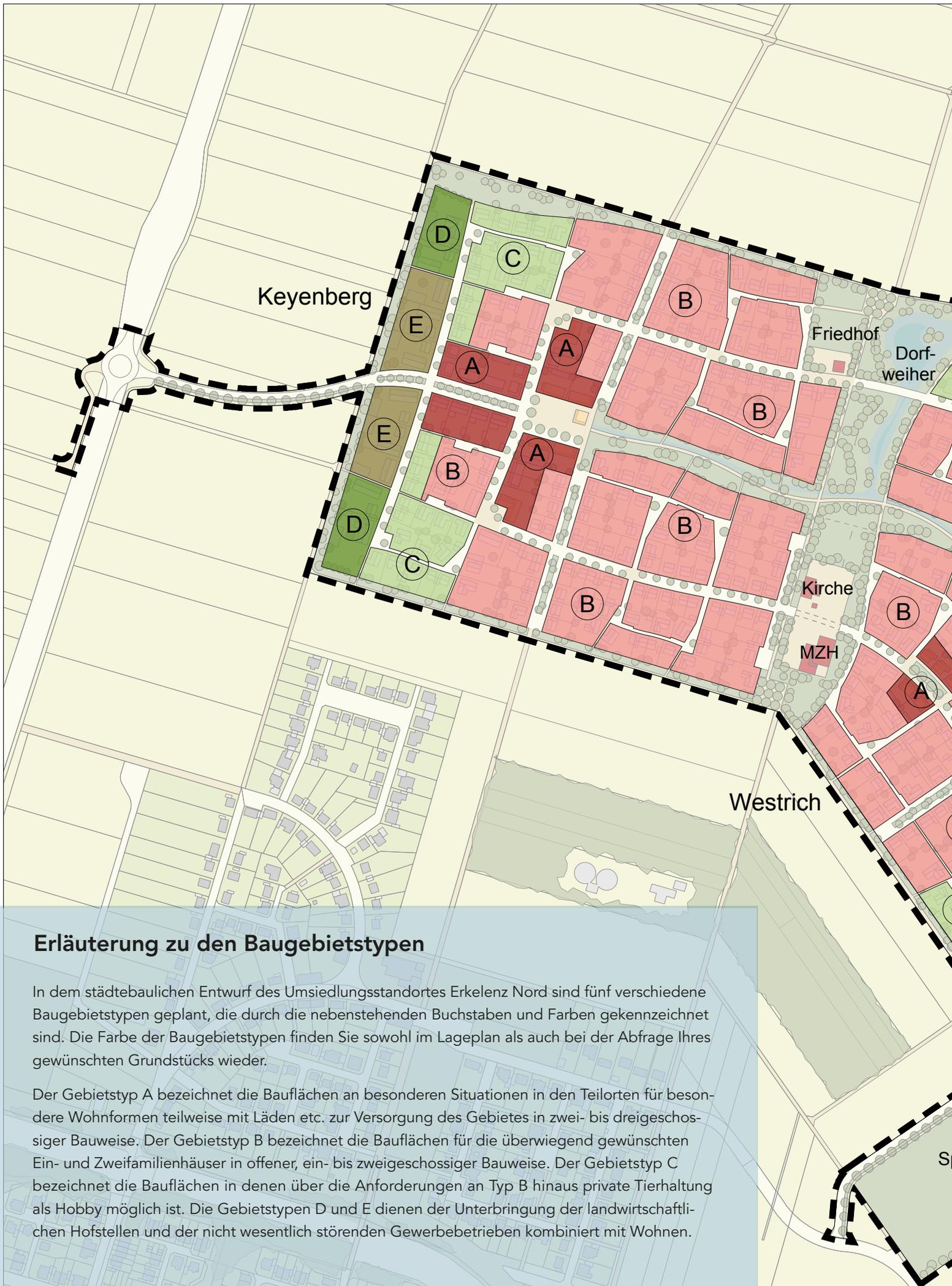
Ziel der Planungsabfrage ist, die Planungen im weiteren Bebauungsverfahren so bedarfsgerecht wie möglich zu gestalten. Dafür benötigen wir möglichst genaue Informationen zu der Lage und Größe der Baugrundstücke sowie der Bau- und Wohnform.

Die Planungsabfrage richtet sich an die Umsiedler, die an den Standort Erkelenz Nord mitgehen wollen. Wir fragen die zukünftigen Eigentümer am Umsiedlungsstandort nach ihren Wünschen. Wir fragen, wer als Mieter an den neuen Standort zieht und wer dort als Eigentümer neuen Mietwohnraum errichten möchte.

Und: Wir fragen auch - vor dem Hintergrund der allgemeinen demographischen Entwicklung - wer sich für ein gemeinschaftliches Wohnen in Form von Baugemeinschaften oder altersgerechtem Wohnen am neuen Standort interessiert. Damit legen Sie sich noch nicht fest, eine solche Bedarfsermittlung hilft aber, entsprechende Projekte

anzustoßen und nach Trägerformen zu suchen, die deren Umsetzung erst möglich machen.

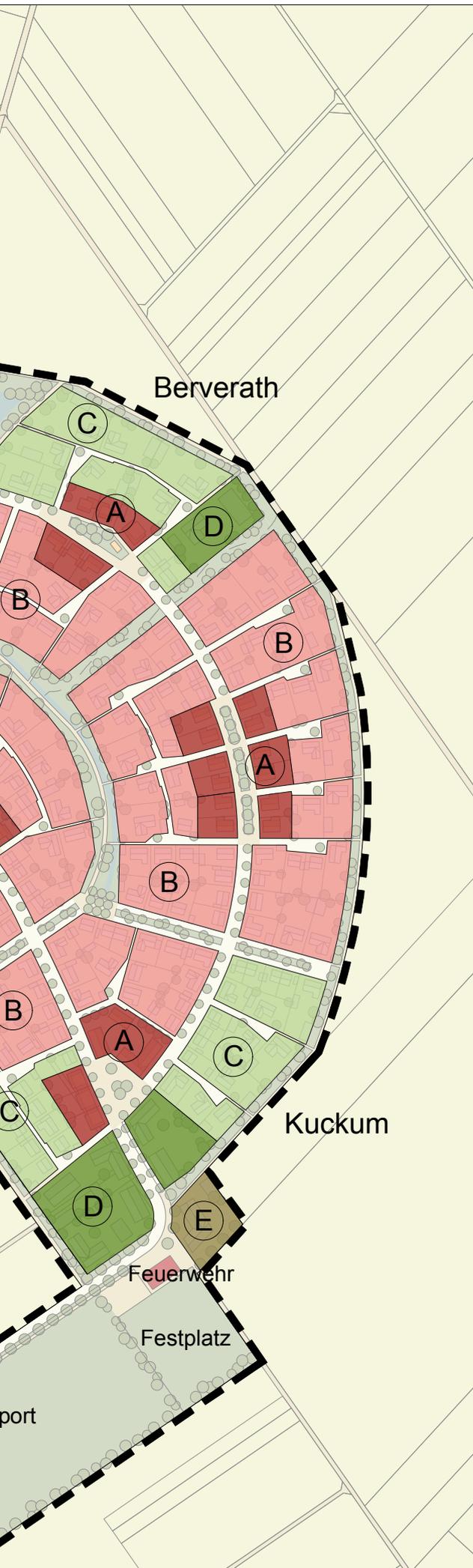
Bitte beteiligen Sie sich an dieser Bedarfsabfrage, damit eine Planung entstehen kann, die sowohl Ihren persönlichen Vorstellungen als auch den Belangen der neuen Orte und damit der gesamten Dorfgemeinschaft möglichst weitgehend Rechnung trägt. **Mit Ihren Angaben legen Sie sich im Hinblick auf die spätere Grundstücksvormerkung in keinsten Weise fest.** Für die Planung entsteht auf Basis dieser Planungsabfrage eine ‚Momentaufnahme‘, die der späteren Realität näher kommt.



Erläuterung zu den Baugebietstypen

In dem städtebaulichen Entwurf des Umsiedlungsstandortes Erkelenz Nord sind fünf verschiedene Baugebietstypen geplant, die durch die nebenstehenden Buchstaben und Farben gekennzeichnet sind. Die Farbe der Baugebietstypen finden Sie sowohl im Lageplan als auch bei der Abfrage Ihres gewünschten Grundstücks wieder.

Der Gebietstyp A bezeichnet die Bauflächen an besonderen Situationen in den Teilorten für besondere Wohnformen teilweise mit Läden etc. zur Versorgung des Gebietes in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise. Der Gebietstyp B bezeichnet die Bauflächen für die überwiegend gewünschten Ein- und Zweifamilienhäuser in offener, ein- bis zweigeschossiger Bauweise. Der Gebietstyp C bezeichnet die Bauflächen in denen über die Anforderungen an Typ B hinaus private Tierhaltung als Hobby möglich ist. Die Gebietstypen D und E dienen der Unterbringung der landwirtschaftlichen Hofstellen und der nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben kombiniert mit Wohnen.

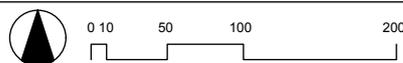


Übersichtsplan Baugebietstypen zum Bebauungsplan Nr. XXII "Umsiedlung Keyenberg, Kuckum, Unter-/ Oberwestrich, Berverath"

Baugebietstypen
(vorläufige Annahmen)

Beschreibung

	Wohnen Läden / Dienstleistung zur Gebietsversorgung	beidseitig angebautes Gebäude einseitig angebaute Gebäude Sonderbauformen (Wohnhof o.dgl.) Mehrfamilienhäuser zwei- bis dreigeschossige Bebauung
	Wohnen	freistehende Einfamilienhäuser einseitig angebaute Häuser max. zwei Wohneinheiten ein- bis zweigeschossige Bebauung
	Wohnen in Teilen Großtierhaltung zu Freizeitzwecken möglich	freistehende Einfamilienhäuser einseitig angebaute Gebäude max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude ein- bis zweigeschossige Bebauung
	Landwirtschaft mit Wohnen ohne betriebliche Tierhaltung	Sonderbauformen / Hofstellen Wohngebäude ein- bis zweigeschossige Bebauung
	Gewerbe mit Wohnen (nicht wesentlich störendes Gewerbe)	Sonderbauformen / Betriebsgebäude Wohngebäude ein- bis zweigeschossige Bebauung



M 1:5000

im Auftrag der Stadt Erkelenz
Stand: 31. Oktober 2014

Start Fragebogen

Fragebogen hier heraustrennen, ausfüllen,
und an die Stadt Erkelenz zurückschicken.

Erläuterung zum Fragebogen

Der Fragebogen ist in diesem Dialog mittig eingeklebt und kann herausgetrennt werden. Abgefragt werden zunächst allgemeine Informationen zu Ihrer heutigen und zukünftig gewünschten Wohnsituation. Ihre Auswahl können Sie in dem Fragebogen ankreuzen. Sollte Ihre spezielle Situation oder Ihr Wunsch nicht aufgeführt sein, können Sie dies unter ‚Sonstige Anmerkungen‘ mit Ihren eigenen Worten beschreiben.

Ihren Grundstückswunsch am neuen Standort und die Bauform, die Sie errichten möchten, geben Sie bitte auf der Innenseite des Fragebogens an. Wählen Sie hier den gewünschten Baugebietstyp (A-E), die Grundstücksgröße und die ungefähre Grundstückstiefe aus. In jedem Baugebietstyp stehen Grundstücke mit verschiedenen Grundstücksgrößen zur Auswahl. Die Grundstücksgrößen werden durch ein unterschiedliches Verhältnis von Grundstücksbreite zu Grundstückstiefe gebildet.

Zusätzlich können Sie auf der Rückseite des Fragebogens die Bauform auswählen, die Sie bevorzugen. Nähere Informationen zu den Bautypen mit beispielhaften Abmessungen des Gebäudes, der benötigten Grundstücksgröße und der Lage des Gebäudes auf dem Grundstück erhalten Sie auf den Seiten 10-11 im hinteren Teil der Broschüre.

Ihre Angaben sind anonym und dienen dazu, den städtebaulichen Entwurf zu qualifizieren. Die Planungsabfrage ersetzt in keinster Weise die zu einem späteren Zeitpunkt folgende Grundstücksvormerkung. Bitte benutzen Sie nur den original Fragebogen, Fotokopien können bei der Auswertung leider nicht berücksichtigt werden. Sollten Sie mehrere bebaute Grundstücke besitzen und somit mehrere Fragebogen benötigen, können Sie diese beim Planungsamt der Stadt Erkelenz anfordern.

Den ausgefüllten Fragebogen senden Sie bitte bis spätestens zum 28. November 2014 an die Stadt Erkelenz, Planungsamt, Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz

In den letzten Wochen wurden parallel zu den Ortskonferenzen eine Vielzahl von Einzelgesprächen mit Einzelhändlern, Gewerbetreibenden, Landwirten und Umsiedlern mit besonderen Grundstücksanforderungen geführt. Diese Gespräche dienten dazu, einen Überblick über besondere Nutzungsanforderungen der Umsiedler an den Umsiedlungsstandort zu erhalten, um die unterschiedlichen Nutzungen im Bauleitplanverfahren berücksichtigen zu können.

Wir bitten um Verständnis, dass wir auch die Umsiedler bitten, die bereits an solchen Gesprächen teil-

genommen haben, den Fragebogen auszufüllen, damit wir ein möglichst vollständiges Bild erhalten. Bitte füllen Sie die Frage auf Seite 5 aus, falls Sie bereits an einem Beratungstermin teilgenommen haben. Gleichzeitig bitten wir die Umsiedler, die sich mit ihren spezifischen Anforderungen in diesem Fragebogen nicht wiederfinden, ebenfalls einen Einzelgesprächstermin zu vereinbaren. Ansprechpartner finden Sie auf der Rückseite dieses Dialogs.

Ich bin aus...	Keyenberg	<input type="radio"/>	Am neuen Standort möchte ich wohnen im Quartier...	Keyenberg	<input type="radio"/>
	Kuckum	<input type="radio"/>		Kuckum	<input type="radio"/>
	Oberwestrich	<input type="radio"/>		Westrich	<input type="radio"/>
	Unterwestrich	<input type="radio"/>		Berverath	<input type="radio"/>
	Berverath	<input type="radio"/>		unbedeutend	<input type="radio"/>
Ich bin...			Ich habe den Wunsch...		
... ortsansässige/r Eigentümer/in	<input type="radio"/>		... neu zu bauen	<input type="radio"/>	
... auswärtig wohnende/r Eigentümer/in	<input type="radio"/>		... ein Objekt zu mieten	<input type="radio"/>	
... Mieter/in	<input type="radio"/>				

Von Eigentümern auszufüllen:

Ich besitze in den Altorten ...

- ... ein Einfamilienhaus
- ... ein Zweifamilienhaus
- ... ein Mehrfamilienhaus
- mit Wohnungen (Anzahl)
- ... eine Eigentumswohnung

Mein Grundstück ist derzeit ca. m² groß
 mit einer Breite von ca. m
 und einer Tiefe von ca. m

Von Mietern auszufüllen:

Ich bin Mieter/in ...

- ... eines Einfamilienhauses
- ... einer Wohnung
- ... im Zweifamilienhaus
- ... im Mehrfamilienhaus
- ... einer gewerblichen Immobilie

Von Betriebsbesitzern auszufüllen:

Ich besitze und betreibe ...

- ... einen Gewerbe-/ Dienstleistungsbetrieb
- ... einen landwirtschaftlichen Betrieb
- ... einen sonstigen Betrieb

Art des Betriebes:

Ich habe bereits an einem Einzelgespräch (Gewerbe, Landwirte, besondere Grundstücksanforderungen) teilgenommen am

(Datum)

- Ich möchte innerhalb einer Gemeinschaftswohnanlage wohnen
- Ich habe Interesse an einer Baugemeinschaft
- Ich habe Interesse an einer altersgerechten Wohnform
- (Mehrfachnennungen möglich)

Sie sind...
 Eigentümerin oder Eigentümer von mehreren Gebäuden?
 Dann nehmen Sie bitte Kontakt mit der Stadt Erkelenz auf.
 Sie erhalten dann mehrere Fragebögen.



Frau Schürmans,
 Stadt Erkelenz
 Telefon: 02431.85305

Sie haben Rückfragen zu diesem Fragebogen? In der offenen Sprechstunde wird Ihnen gerne weitergeholfen.
 Die Termine finden Sie auf der Rückseite dieser Broschüre.

Kategorie

Grundstücksgröße

Grundstückstiefe

A	unter 250 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
	250 - 400 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	400 - 499 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	500 - 599 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	600 - 699 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 40 m	<input type="radio"/>
	700 - 999 m ²	über 40 m	<input type="radio"/>
		30 - 40 m	<input type="radio"/>
		35 - 45 m	<input type="radio"/>
	1000 - 1299 m ²	über 45 m	<input type="radio"/>
		35 - 45 m	<input type="radio"/>
		40 - 50 m	<input type="radio"/>
über 1300 m ²	über 50 m	<input type="radio"/>	
	40 - 45 m	<input type="radio"/>	
	45 - 55 m	<input type="radio"/>	
	über 55 m und zwar:	<input type="radio"/>	

B	unter 250 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
	250 - 400 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	400 - 499 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	500 - 599 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
	600 - 699 m ²	über 35 m	<input type="radio"/>
		25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 40 m	<input type="radio"/>
	700 - 999 m ²	über 40 m	<input type="radio"/>
		30 - 40 m	<input type="radio"/>
		35 - 45 m	<input type="radio"/>
	1000 - 1299 m ²	über 45 m	<input type="radio"/>
		35 - 45 m	<input type="radio"/>
		40 - 50 m	<input type="radio"/>
über 1300 m ²	über 50 m	<input type="radio"/>	
	40 - 45 m	<input type="radio"/>	
	45 - 55 m	<input type="radio"/>	
	über 55 m und zwar:	<input type="radio"/>	

Kategorie	Grundstücksgröße	Grundstückstiefe	
C	unter 250 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
	250 - 400 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
		über 35 m	<input type="radio"/>
	400 - 499 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
		über 35 m	<input type="radio"/>
	500 - 599 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 35 m	<input type="radio"/>
		über 35 m	<input type="radio"/>
	600 - 699 m ²	25 - 30 m	<input type="radio"/>
		30 - 40 m	<input type="radio"/>
		über 40 m	<input type="radio"/>
	700 - 999 m ²	30 - 40 m	<input type="radio"/>
		35 - 45 m	<input type="radio"/>
		über 45 m	<input type="radio"/>
1000 - 1299 m ²	35 - 45 m	<input type="radio"/>	
	40 - 50 m	<input type="radio"/>	
	über 50 m	<input type="radio"/>	
über 1300 m ²	40 - 45 m	<input type="radio"/>	
	45 - 55 m	<input type="radio"/>	
	über 55 m und zwar:	<input type="radio"/>	
D	2500 - 2999 m ²	50 - 60 m	<input type="radio"/>
		60 - 80 m	<input type="radio"/>
	3000 - 3999 m ²	60 - 70 m	<input type="radio"/>
		70 - 80 m	<input type="radio"/>
	4000 - 5000 m ²	60 - 70 m	<input type="radio"/>
	70 - 80 m	<input type="radio"/>	
E	1000 - 1499 m ²	50 m	<input type="radio"/>
		60 m	<input type="radio"/>
		über 60 m	<input type="radio"/>
	1500 - 1999 m ²	50 m	<input type="radio"/>
		60 m	<input type="radio"/>
		über 60 m	<input type="radio"/>
	2000 - 2500 m ²	50 m	<input type="radio"/>
	60 m	<input type="radio"/>	
	über 60 m und zwar:	<input type="radio"/>	

Hinweis: Wenn Sie Zweifel haben, ob Ihr Betrieb in D / E oder im Gebietstyp A - C einzuordnen ist, nehmen Sie bitte eine Beratung in Anspruch. Ansprechpartner und Termine finden Sie auf der Rückseite dieser Broschüre.

Gebäudetyp (Darstellung Seite 10-11)

Ich möchte auf meinem Grundstück errichten ...

- ... ein freistehendes Einfamilienhaus (Typ VI / VII)
- ... ein Doppelhaus (Typ IV / V)
- ... ein Reihenhaushaus (Typ III)
- ... eine gemeinschaftliche Wohnanlage (Typ VIII)
- ... ein Mehrfamilienhaus (Typ I / II)
- mit Wohnungen (Anzahl)
- ... eingeschossig
- ... eingeschossig mit ausgebautem Dach
- ... zweigeschossig
- ... zweigeschossig mit ausgebautem Dach

gewünschte Bauweise ...

Sonderangaben am Umsiedlungsstandort

Ich beabsichtige folgende Sondernutzungen auf meinem Grundstück...

- ... privat
- ... gewerblich

... Großtierhaltung

Tierart	Anzahl

... Kleintierhaltung

Tierart	Anzahl

... sonstige Nutzungen

Art der Nutzung:

Ich beabsichtige...

- ... eine Fortführung des Gewerbes auf dem Anwesen des Wohnhauses
- ... eine Fortführung des Gewerbes auf einem separaten Betriebsgrundstück
- gewünschte Größe des Betriebsgrundstückes: m²
- ... eine Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Anwesen des Wohnhauses
- ... eine Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes auf einem separaten Betriebsgrundstück mit gewünschter Größe: m²

Sonstige Anmerkungen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Ende Fragebogen

Fragebogen hier heraustrennen, ausfüllen,
und an die Stadt Erkelenz zurückschicken.

Ausschnitte aus den Baugebietstypen



Baugebietstyp A



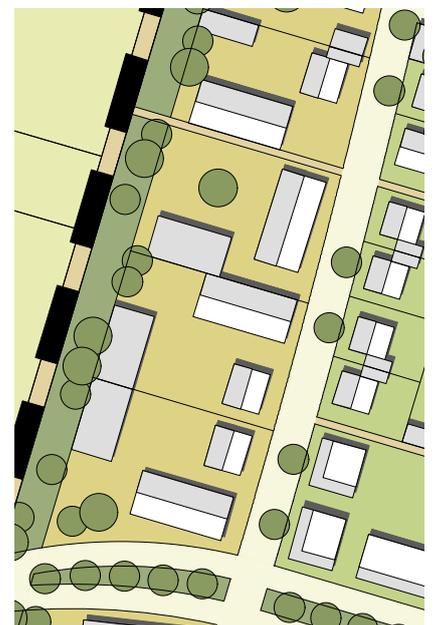
Baugebietstyp B



Baugebietstyp C



Baugebietstyp D



Baugebietstyp E

Gebäudetypen

Typ I

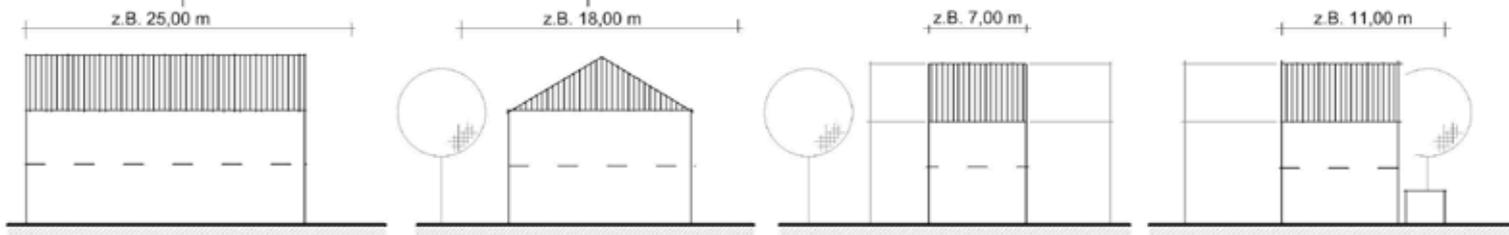
Typ II

Typ III

Typ IV

zwei- bis dreigeschossig

zweigeschossig

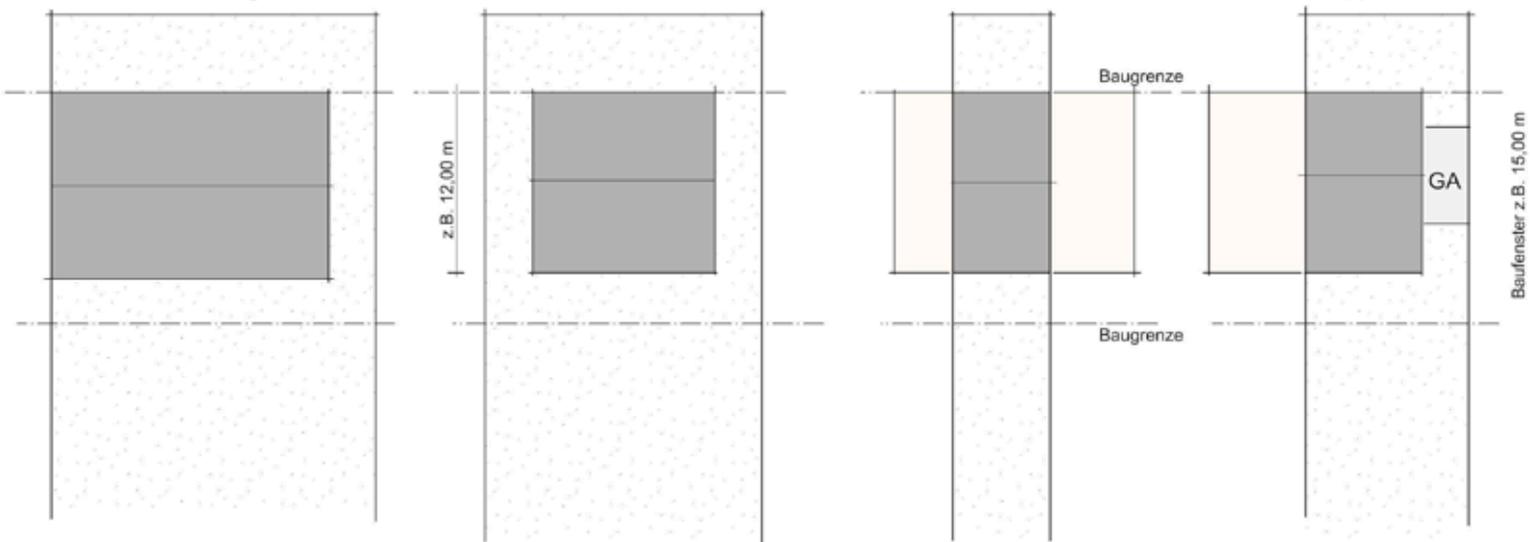


Geschosswohnungsbau II - III

Stadthaus II - III

Reihenhaus II

Doppelhaus II



GA = Garage

Erläuterung zu den Gebäudetypen

Die hier dargestellten Gebäudetypen zeigen eine unterschiedliche Grundfläche, Gebäudebreite, Gebäudetiefe und Geschossigkeit auf.

Je nachdem, ob auf dem Grundstück freistehend gebaut wird (siehe freistehende Einfamilienhaus) oder das Gebäude an den Nachbarn anschließt (siehe Doppelhaus / Reihenhaus), ist eine unterschiedliche Grundstücksbreite erforderlich. Freistehende Gebäude müssen einen Mindestabstand von drei Metern zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einhalten und benötigen daher eine bestimmte

Mindestbreite des Grundstücks. Bei Reihenmittelhäusern hingegen entspricht die Grundstücksbreite der Gebäudebreite. Der Bebauungsplan regelt, wieviel Fläche eines Grundstücks bebaut werden darf. Für eingeschossige Gebäude ist daher ein größeres Grundstück als für zweigeschossige Gebäude von Nöten.

Die Darstellungen der Gebäudetypen dienen Ihnen somit als grobe Orientierungshilfe bei der Auswahl Ihres benötigten Grundstücks im Fragebogen.

Typ V

Typ VI

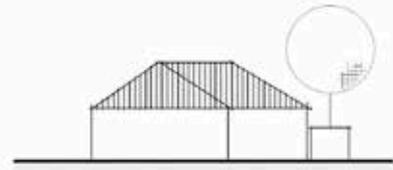
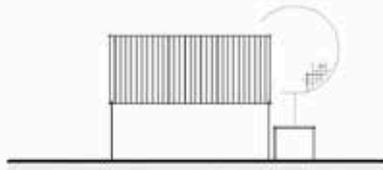
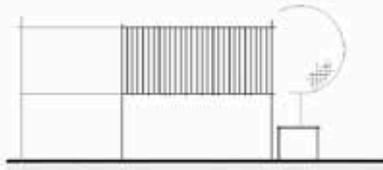
Typ VII

ein- bis zweigeschossig

z.B. 13,00 m

z.B. 16,00 m

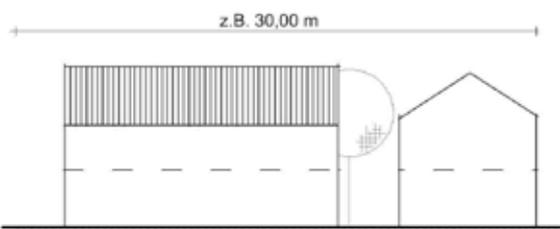
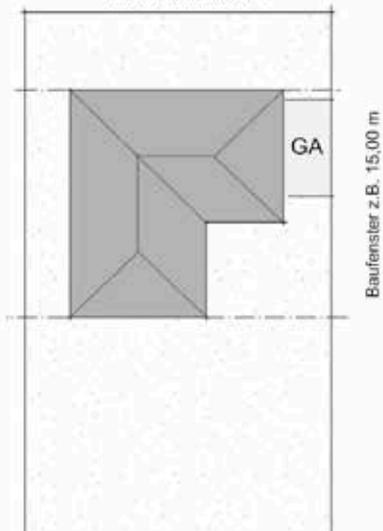
z.B. 18,00 m



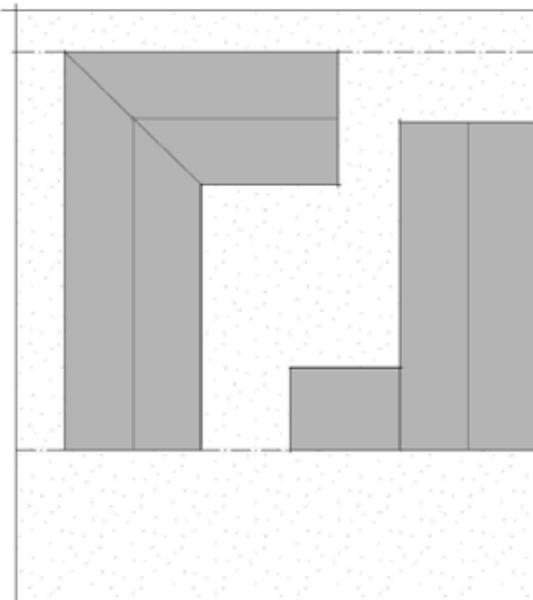
Doppelhaus I

freistehendes Einfamilienhaus I - II

freistehendes Einfamilienhaus I



gemeinschaftliche Wohnform II - III



Typ VIII

Impressum

Herausgeber: Stadt Erkelenz; Der Bürgermeister | Johannismarkt 17 | 41812 Erkelenz | Telefon 02431.85.0, Telefax 02431.70558

www.erkelenz.de **Ansprechpartner:** Stadt Erkelenz | Anja Schürmans | Telefon 02431.85305, Telefax 02431.85307

Verfasser: Planungsteam RaumPlan/ISL, Aachen **Produktion:** der springende punkt kommunikation gmbh, Köln | www.dspkomm.de

Offene Sprechstunde

Für die Rücksendung des Fragebogens haben Sie in etwa drei Wochen Zeit. Sollten Sie in dieser Zeit Fragen oder besonderen Klärungsbedarf haben, können Sie unangemeldet die offene Sprechstunde des RWE Beratungsbüro Keyenberg nutzen. Gerne helfen wir Ihnen dort auch beim Ausfüllen des Fragebogens.

Um allen Rückfragen gerecht zu werden, haben wir vier Sondertermine eingerichtet, bei denen Ansprechpartner von RWE, der Stadt Erkelenz und dem Planungsteam anwesend sein werden:

- ▶ **Dienstag, 11. November 15:00 - 18:00 Uhr**
- ▶ **Donnerstag, 13. November 15:00 - 18:00 Uhr**
- ▶ **Dienstag, 18. November 15:00 - 18:00 Uhr**
- ▶ **Donnerstag, 20. November 15:00 - 18:00 Uhr**

RWE Beratungsbüro
Zum Riet 10
Keyenberg

Einzelgespräche für Umsiedler mit besonderen Anforderungen

Wenn Sie spezifischen Anforderungen haben, die Sie in diesem Fragebogen nicht wiederfinden und Sie noch nicht an einem Einzelgespräch teilgenommen haben, melden Sie sich bitte bei

Britta Strommenger

RWE Beratungsbüro Keyenberg

während der Sprechzeiten: 02164.7003974 oder 75

ansonsten: 0221.480 23811

Anja Schürmans

Stadt Erkelenz

02431.85305

anja.schuermans@erkelenz.de

Wir vereinbaren dann mit Ihnen einen individuellen Termin.

Am 30. Oktober sind wir mit der Auftaktveranstaltung der Arbeitsgruppen in einen neuen Prozess gestartet. Die vier Arbeitsthemen Energie, Freiraum und Landschaft, Mobilität und Infrastruktur sowie Wohnen unter demographischen Gesichtspunkten wurden

durch Vorträge von externen Referenten eingeleitet. In den nun folgenden Arbeitssitzungen sollen die Themen, begleitet durch den Bürgerbeirat und das Planungsteam, diskutiert und ausgearbeitet werden.

1. Arbeitsgruppensitzung

Mittwoch, 19. November 2014

19:00 Uhr

GGG Keyenberg

2. Arbeitsgruppensitzung

Mittwoch, 17. Dezember 2014

19:00 Uhr

GGG Keyenberg