

ØFB 9.1 Eingang II 16/6/14
" 91 31/4/14
42. Badhaus

--- 1 ---

Irene Stingl
Peter-König-Str. 17
51643 Gummersbach

Gummersbach, den

An
Bürgermeister der Stadt Gummersbach
Herrn F. Helmenstein
Rathaus
51643 Gummersbach

Sehr geehrter Herr Helmenstein,

Betr.: Aufnahme meiner Parzellen in den Bebauungsplan Gemarkung
~~Gummersbach, Flur 43~~, *Dieringhausen (4227) Flur 43*
Parzelle Nr. 1164 - 5289 m²
Parzelle Nr. 526 - 2576 m²
Parzelle Nr. 527 - 1408 m²
Parzelle Nr. 528 - 1436 m²
Parzelle Nr. 784 - 4864 m²
gelb angefarbt S. 5 s. Katasterkarte

Die Parzelle 529 ist ebenfalls in meinem Besitz und kann also von der Straße
„ Am Steinweg“ aus als mögliche Zuwegung dienen.

Eine Kopie dieses Antrags ergeht an die Mandatsträger des Bau-,
Planungs- und Umweltausschusses,
ferner an Herrn Dr. Molitor, Frau Sabine Klaßmann-Voss, Frau Birgit Steuer,
Herrn Uwe Stranz und andere.

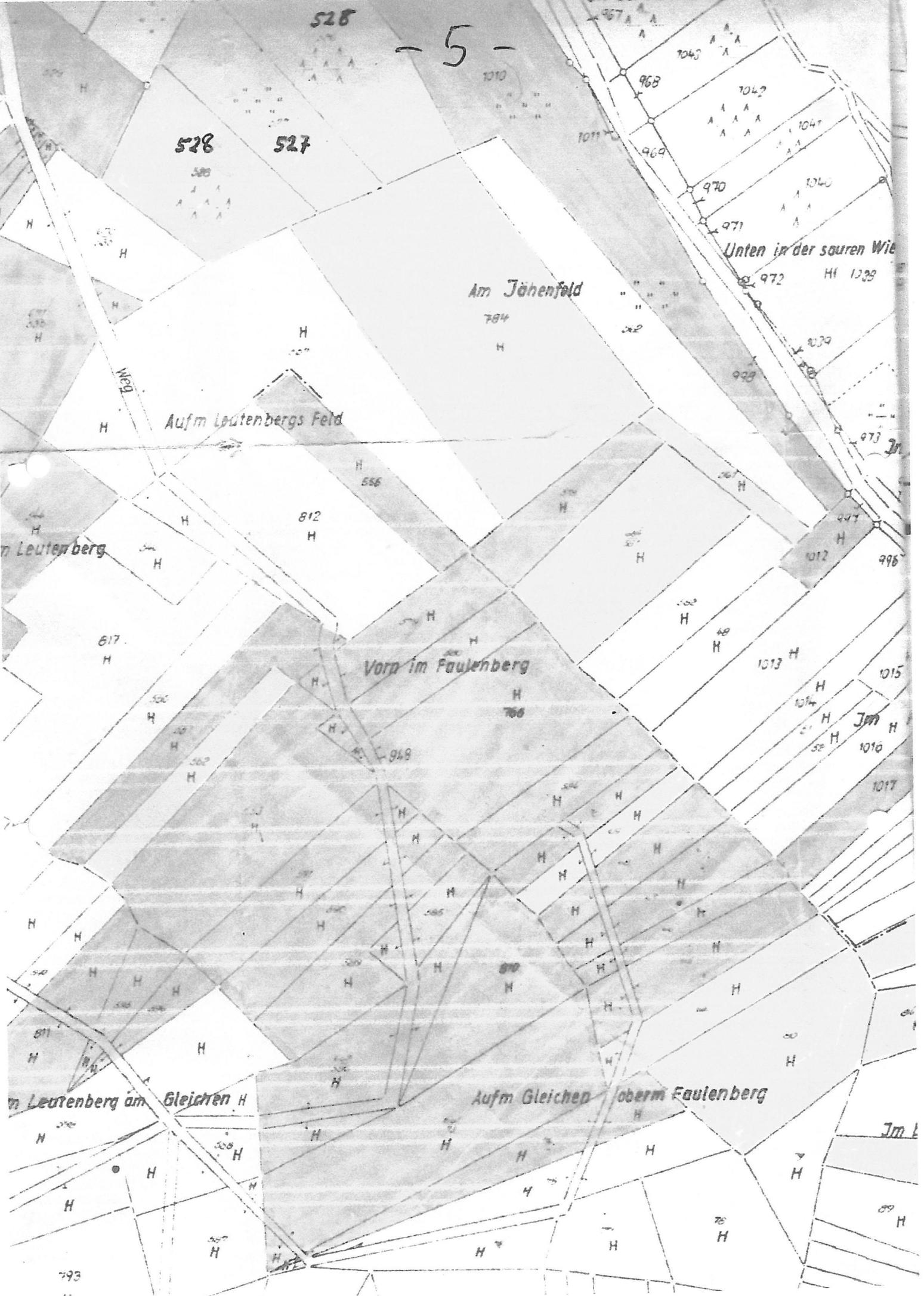
Ich bitte, dass der o. a. Antrag ausführlich von der Politik
öffentlich behandelt wird und ich rechtzeitig zu der Ratssitzung
eingeladen werde.

Diesem Antrag sind beigelegt:

- S. 3 Ein Kartenauszug aus www.geoportal.nrw
- S. 4 Ein vergrößerter Auszug aus der Katasterkarte, damit die Parzellennummern lesbar sind. (Den Ort „Halstenbach“ gibt es nicht mehr.)
- S. 5 Ein weiterer vergrößerter älterer Auszug aus der Katasterkarte, um alle Parzell-Nummern lesen zu können.
- S. 6 Eine Luftaufnahme des Landesbetriebes Wald und Forst NRW
- S. 7 Eine Luftaufnahme Google
- S. 8 Ein Auszug aus dem Stadtplan zur besseren Orientierung.
- S. 9 Auszug aus der Karte Agger-Energie mit Parzellenummer 1008 und 1009. Die Haupterdgasleitung liegt bis zur Parzelle 1008.

In der Anlage sind beigelegt:

- A1 S. 16 Der Artikel „Der Überschwappeffekt“ Kölner Stadt-Anzeiger vom 07.02.2017 (obere Hälfte)
- A2 S. 17 s. o. (untere Hälfte)
- A3 S. 18 Anzeigen-Echo vom 08.03.2017 Anzeige Nr. 1 (obere Hälfte)
- A4 S. 19 und weitere Immobiliengesuche (untere Hälfte)



528 527

Am Jähenfeld

Aufm Leutenbergs Feld

Vorp im Faulenberg

Aufm Gleichen

oberm Faulenberg

Unten in der sauren Wie

Leutenberg

Leutenberg am

Im

Im



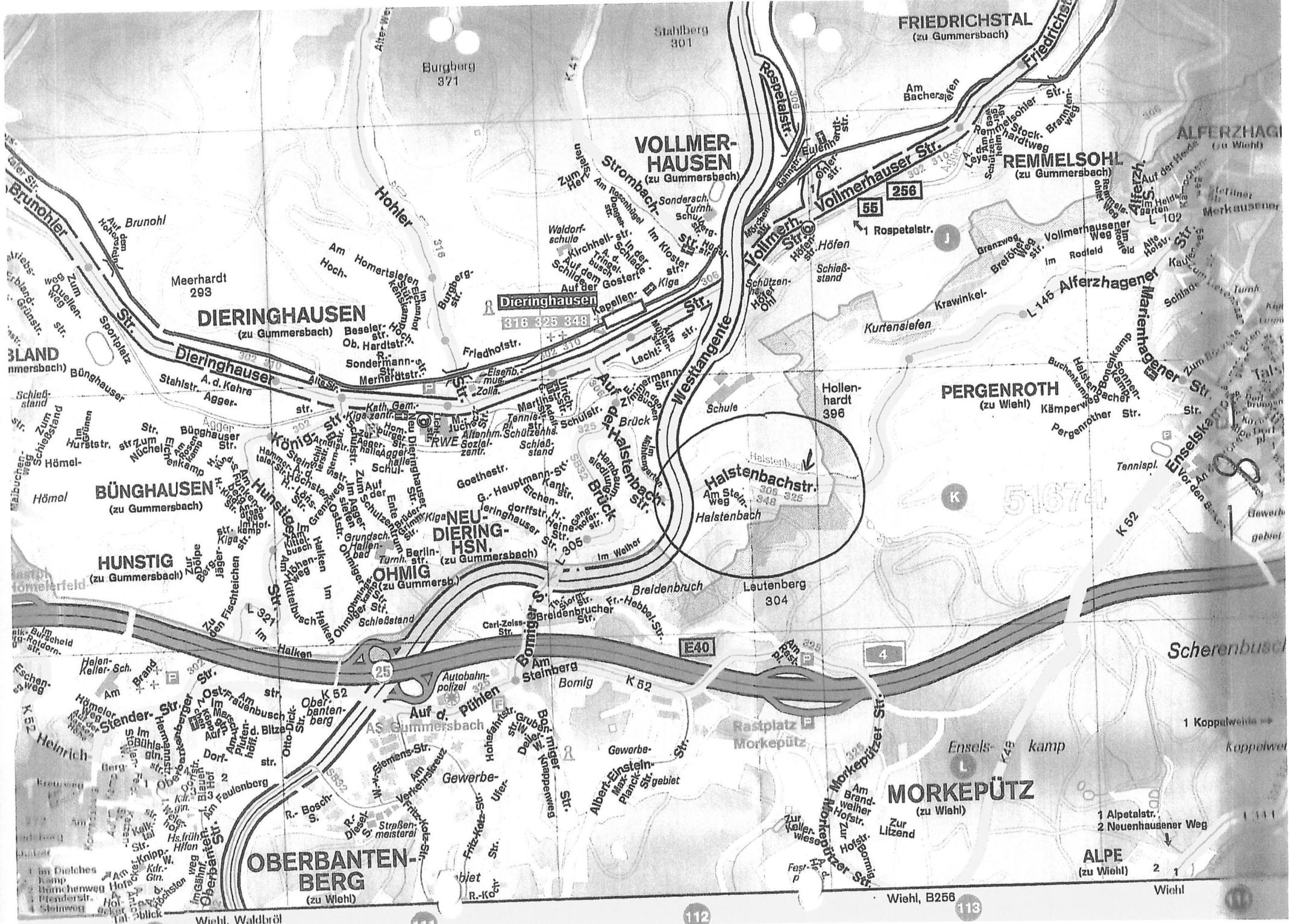
-6-

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Notizen:

Maßstab: 1 : 1546
Datum: 17.10.2013



VOLLMERHAUSEN
(zu Gummersbach)

DIERINGHAUSEN
(zu Gummersbach)

REMMELSOHL
(zu Gummersbach)

BÜNGHAUSEN
(zu Gummersbach)

PERGENROTH
(zu Wiehl)

NEU-DIERINGHUSN.
(zu Gummersbach)

Halstenbachstr.
306-325
348

HUNSTIG
(zu Gummersbach)

MORKEPÜTZ
(zu Wiehl)

OBERBANTENBERG
(zu Wiehl)

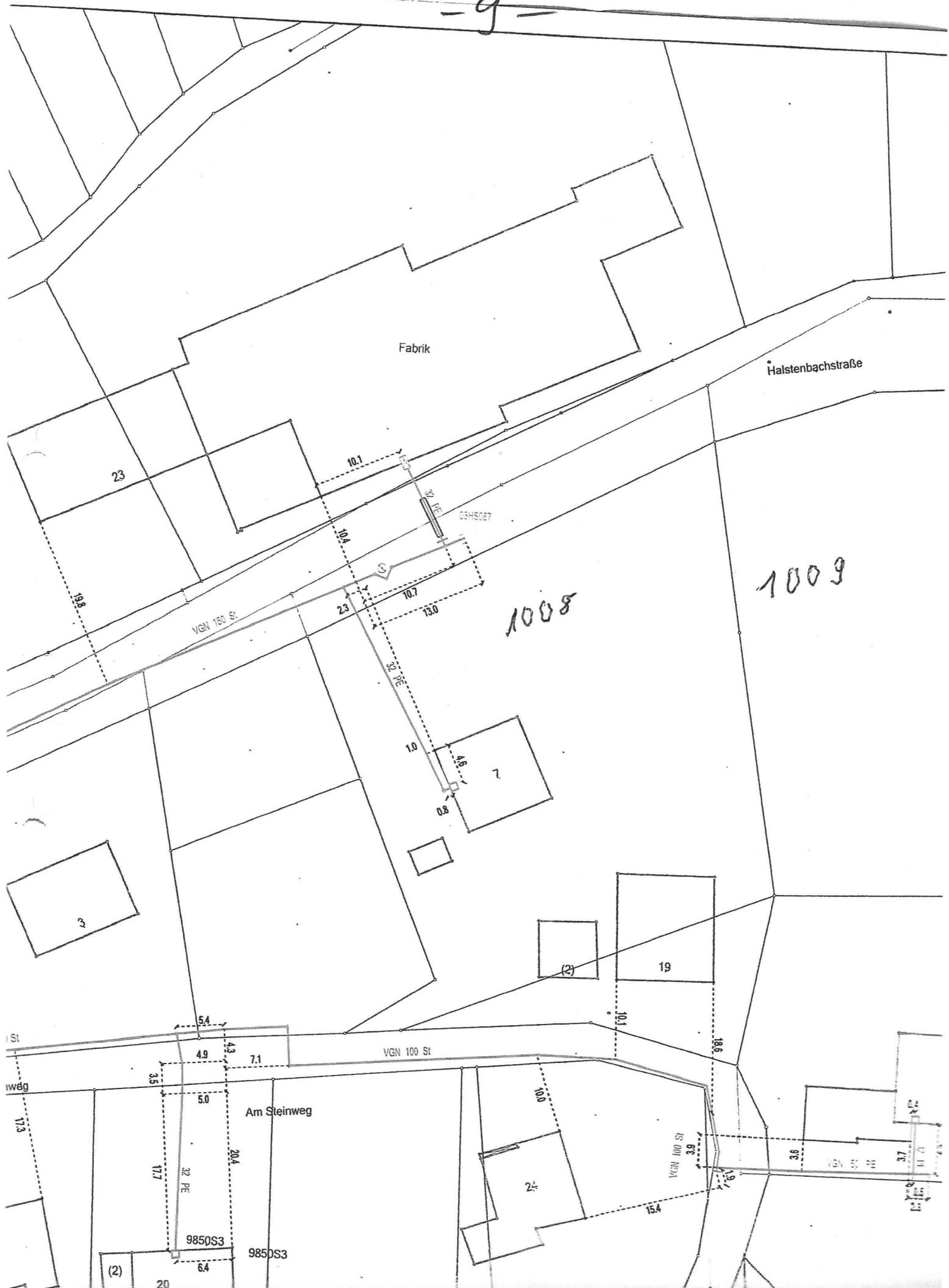
ALPE
(zu Wiehl)

Wiehl, B256

113

112

Wiehl



Am 22.02.2003 hatte ich bereits meinen Antrag auf Aufnahme einiger Parzellen bzw. Teilflächen in den Bebauungsplan gestellt.

Er wurde in der 35. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Gummersbach am 02. April 2003 abgelehnt, und zwar mit folgender Begründung:

„ Dieringhausen Halstenbach

20 GEP --- Freiraum-u. Agrarbereich / FNP --- Grünfläche Außengebiet

Freiraum; fehlende Infrastruktur

Auf Grund der Lage im Siedlungsgefüge wird eine bauliche Entwicklung nicht befürwortet “

Die Sichtweise der Mandatsträger war damals eben die vor 14 Jahren.

Heute wird die geographische Lage und die Infrastruktur zeitgemäß gesehen und entsprechend beurteilt. Der Artikel von B. A. Cepielik vom 2. Februar 2017 im Kölner Stadt-Anzeiger „Der Überschwapp-Effekt“ beschreibt treffend die heutige Situation,

das Spannungsfeld Wohnen – Mobilität – Arbeiten s. A1 S. 16 und A2 S. 17

Bei der Regionale 2010 war Herr Dr. Molitor u. a. auch für Projekte im Oberbergischen Kreis zuständig. Er ist also ein exzellenter Kenner der hiesigen Region und vielen Bürgern bekannt.

In dem o. a. Zeitungsartikel ist zu lesen:

„ **EIN BAHNHOF IN DER NÄHE**

„Da, wo es eine akzeptable Anbindung an die Regionalbahn oder die Autobahn gibt“, so Molitor, „gucken die Menschen jetzt wieder genauer hin“. Und kaufen Haus und Hof weit draußen – wissend, dass der Weg zur Arbeit pro Strecke mindestens 40 bis 60 Minuten in Anspruch nimmt. Orte ohne Anschluss an den ÖPNV gehören zu den Verlierern, sie werden überaltern und schrumpfen. “

Auszug aus A 1 S. 16 (obere Hälfte)

Diesem Trend trägt die Stadt Rechnung. So soll noch in diesem Jahr ein Pendlerparkplatz für 70 Fahrzeuge in der Nähe des Bahnhofes Dieringhausen errichtet werden. Im nächsten Jahr ist eine Erweiterung um 40 Plätze geplant.

Dem regionalen Trend trägt auch ein Investor Rechnung. Er wird an der Goethestraße in Dieringhausen ein Wohngebiet für ca. 13 Häuser erschließen.

In der Amtlichen Bekanntmachung der Stadt Gummersbach – ZGK – Nr. 89 vom 15./16. April 2017 ist zu lesen:

„Bebauungsplan Nr. 298 Dieringhausen – Goethestraße (beschleunigtes Verfahren)“

Wenn sogar ein beschleunigtes Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 298 eingeleitet wird, dann muss der Bedarf an Bauplätzen in dieser Region extrem groß sein. Goethestraße und Halstenbachstraße liegen nicht weit auseinander. (Luftlinie ca. 1 km, s. Stadtplan S. 8).

In dem besagten Artikel „EIN BAHNHOF IN DER NÄHE“ (s. o.) ist die Rede vom Anschluss an die Regionalbahn oder die Autobahn. Der Autobahnanschluss an die A4 liegt auf Wiehler Gebiet. Der Bürger unterscheidet aber nicht nach kommunalen Grenzen, sondern nach seinen Wünschen und Bedürfnissen wie „gute Autobahnbindung Richtung Köln und gute Infrastruktur“

Anzeige Nr. 1 – Anzeigen Echo vom 08.03.2017: s. A3 S. 18 (obere Hälfte)

- „ **Ein- oder Mehrfamilienhaus zwischen Engelskirchen und Gummersbach-Dieringhausen gesucht!** Wichtig ist, dass Die Lage des Wohnhauses eine gute Autobahnanbindung Richtung Köln sowie eine gute Infrastruktur bietet. Unsere Kundin benötigt insgesamt mindestens 170 m² Wohnfläche und 5 Zimmer, sind mehrere Wohnungen vorhanden sind die einzelnen Wohnungsgrößen flexibel. Der Kaufpreis darf bis zu € 350.000,- betragen, Renovierungen sind kein Problem.
Immobilien Andrea Asbach, 02261 -56764 “

In dieser Anzeige vom Anzeigen-Echo am 08.03.2017 wird auch eine gute Infrastruktur gefordert. Betrachtet man die o. a. Parzellen auf den beigegeführten Karten und den Luftaufnahmen (s. S. 3 – S. 9), so muss man anerkennen, dass es sich bei dem „Blick von oben“ bei der Bebauung der o. a. Parzellen sowohl um eine **Anschlussbebauung** (die beiden letzten Häuser der Straße „Am Steinweg“ sind Haus Nr. 21 und Nr. 23) als auch um das **Schließen einer Baulücke** handelt (s. die beiden letzten Häuser an der linken Seite der Halstenbachstraße nach Marienhagen). Diese beiden Häuser erklären auch die bereits vorhandene optimale Technische Infrastruktur. Es handelt sich bei der Bebauung der o. a. Parzellen keinesfalls um eine Zersiedlung der Landschaft, sondern um eine sinnvolle Stadtteilergänzung.

Die Infrastruktur:

Technische Infrastruktur

1. Die o. a. Parzellen haben eine Anbindung an die Regionalbahn:
 - der Bahnhof Dieringhausen ist ca. 1 km entfernt und fußläufig ebenerdig erreichbar.
 - am Ende der Parzelle 1164 ist eine Bushaltestelle.
 - der Bahnhof bekommt, wie schon erwähnt, demnächst einen Pendlerparkplatz.

2. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls nur 1 km entfernt (s. S. 8 Stadtplan).

Der Anschluss an die Regionalbahn und an die Autobahn ist wohl einmalig.

a) Bereits vorhandene technische Infrastruktur:

1. Energieversorgung:

Elektroenergie

Gasversorgung

(Die Gashauptleitung liegt bis zur Parzelle 1008, s. S. 9. Jede Menge Anschlüsse sind möglich.)

Tankstelle zwischen Pendlerparkplatz und Bahnhof

2. Kommunikation:

Rundfunk

Internet

Festnetztelefon

Mobilfunk

Postwesen

3. Städtische Ver- und Entsorgung:

Müllentsorgung

Abwasser

Trinkwasser

Der Kanal liegt in diesem Bereich in der Halstenbachstraße entlang der Parzellen 1012 bis 1008.

„Im Zuge der Kanalerneuerung wird ebenfalls eine neue Wasserleitung verlegt.“ Anzeigen-Echo vom 06.04.2017

Die Kanalerneuerung hat bereits zum Teil begonnen.

4. Die optimale Verkehrsinfrastruktur ist aus dem Vortext bereits bekannt.

Soziale Infrastruktur:

Über sie brauche ich ebenfalls nichts auszusagen. Sie ist dieselbe wie die für die Goethestraße.

Die Immobiliengesuche sind ein Indikator des konkreten Bedarfs.
Man muss Herrn Dr. Molitor schon hellseherische Fähigkeiten bestätigen.
Er hat bereits einen Monat vor Erscheinen der Anzeige Nr.1 im Anzeigen-Echo die Bedürfnisse der Bürger klar erkannt und in dem Artikel im Kölner Stadt-Anzeiger auch publiziert. Die Realität gibt ihm recht. Seine Prognose:

„Die
Gemeinde(n) werden gezwungen,
sich intensiv mit ihrer Zukunft zu
befassen – mit einem neuen, regio-
nalen Blick.“

Auszug aus A2: „Der Überschwapp-Effekt“ S. 17 untere Hälfte

Wenn man meine Parzellen mit dem „neuen regionalen Blick“ sieht, dann sind sie von ihrer Lage und Infrastruktur Filetstücke!

Der Artikel „Der Überschwapp-Effekt“ im Kölner Stadt-Anzeiger vom 07.02.2017 s. A2 S. 17 (untere Hälfte) schließt mit dem Zitat:

„ **Geschäftsführer** Reimar Molitor:
„Wir müssen von oben auf Köln und das Umland blicken - und dann entscheiden, wo Neubaugebiete sinnvoll sind. Das ist in erster Linie da, wo eine Anbindung an die Schiene vorhanden ist.“ “

Mit diesem Zitat möchte auch ich schließen. Ich hoffe auf eine objektive, zeitgemäße und transparente Bewertung der o. a. Flächen und damit verbunden die Aufnahme der Flächen in den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Irene Stingl

➔ **WOHNEN RUND UM KÖLN**

Der Überschwapp-Effekt

Der Run auf Wohnraum auch in Lagen, die bisher verschmäht wurden, hat begonnen

VON BARBARA A. CEPIELIK

Köln. Wäre Köln ein Schwimmbecken und das Umland der Beckenrand, dann könnte man sagen: Köln schwappt über – und behreißt damit den Wohnungsmarkt. Nach dem Bauboom in den 60er und 70er Jahren hatte sich die Abwanderung ins Umland verlangsamt. Jetzt aber geht es wieder los. Und zwar anders, als die Prognosen noch vor zwei Jahren angaben. Jeder weiß, dass an der Rheinschiene die Einwohnerzahlen steigen werden, dass Köln (von jetzt 1,05 Millionen um 150 000 Einwohner bis 2040) und Bonn (von 320 000 auf 358 000) deutlich wachsen werden. Aber dass der Druck derart schnell derart groß werden würde; ist eine Entwicklung der letzten Monate.

Weil „die Zuwachsprognose für Köln in die Stadt so schnell überhaupt nicht hineinpasst“, wie Reimar Molitor, geschäftsführender Vorstand des Region Köln/Bonn e.V. sagt. Der Run auf den zweiten Ring des Speckgürtels – früher nannte man diese Zone beschönigend „2-B-Lagen“ – hat begonnen.

EIN BAHNHOF IN DER NÄHE

„Da, wo es eine akzeptable Anbindung an die Regionalbahn oder die Autobahn gibt“, so Molitor, „gucken die Menschen jetzt wieder genauer hin“. Und kaufen Haus und Hof weit draußen – wissend, dass der Weg zur Arbeit pro Strecke mindestens 40 bis 60 Minuten in Anspruch nimmt. Orte ohne Anschluss an den ÖPNV gehören zu den Verlierern, sie werden überaltern und schrumpfen.

Eine der Kommunen, die plötzlich begehrter werden, ist Elsdorf. Elsdorf liegt weitab, westlich von Bergheim. Bürgermeister Andreas Heller (CDU) wähnt sich mitten im Trend. Denn der geht in die zweite und dritte Reihe, und das ist genau da, wo Elsdorf am Braunkohlentagebau thront. Die einen sagen: am Ende der Welt. Die an-



30 000 Einwohner hat Bonn dazugewonnen, seit Berlin Hauptstadt wurde – die Stadt zählte Ende (2015) gut 320 000 Einwohner. Bis zum Jahr 2040 sollen es zwölf Prozent mehr werden – ein Zuwachs von knapp 40 000 Menschen, Neubauten (Foto oben) sind selten. Ausweichregion ist der Rhein-Sieg-Kreis.



7 Bahnhöfe liegen in der Gemeinde Windeck im östlichen Rhein-Sieg-Kreis (Foto rechts: die S 19 Horrem – Hennef) – inzwischen ein Argument für Immobilienkunden.

Strickart „läuft viel schneller voll, als wir es erwartet haben.“ 22 000 Einwohner leben in Elsdorf, „5000 Bürger mehr schaffen wir locker“, sagt Heller, „wir sind bereit zu wachsen.“ Zwei Seniorenheime entstehen, ein Kanal, Kitas, alles sei ausreichend vorhanden, versichert er – so optimistisch, dass Region Köln/Bonn e.V. vor zu viel Enthusiasmus warnt.

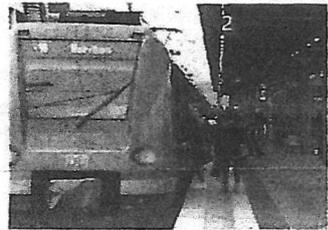
Sorgen macht den Elsdorfern ein Leerstand in den Ortskernen. Die

5000

Einwohner zusätzlich will Elsdorf (westlich von Bergheim) ansiedeln, jetzt hat die Kommune 22 000. Bürgermeister Heller (CDU, im Foto unten 2.v.r.) wirbt mit günstigen Grundstücken – und zwei entstehenden Seniorenheimen.



8 Prozent mehr Einwohner prognostizieren die Landesstatistiker bis 2040 für Leverkusen (Foto links). Top-Verlierer: der märkische Kreis (minus 19 Prozent), der Kreis Höxter (minus 16) und der Hochsauerlandkreis (minus 16 Prozent).



Fotos: Böhmehammer, Fratz, Kitzinger, Propach

erwartet Angebote: Großzügige Wohnungen in vertrauter Nachbarschaft, barrierefrei, mit Balkon.

DAUERPROBLEM VERKEHR

Wer auch immer sich für einen Wohnort entscheidet, der (im günstigsten Fall) 40 Minuten vom Arbeitsplatz entfernt ist, muss lebenslang Stress und Staus einplanen, nicht nur der Kölner Autobahnring, auch der Nahverkehr der Bahn haben ihr Limit erreicht. Norbert Reinkober vom Verkehrsverbund Rhein-Sieg: „Wir haben, was den Streckenausbau angeht, keinen Erkenntnismangel, sondern ein Realisierungsdefizit.“ Selbst wenn Ausbaupläne existieren – deren Umsetzung hinkt 20 bis 30 Jahre hinter dem aktuellen Bedarf hinterher. In Zeiten, in denen selbst der Bürgermeister von Wiehl im tiefsten Oberbergischen eine steigende Zahl von Immobilienanfragen registriert – Ulrich Stücker (parteilos) hat den Begriff „Überschwapp-Flüchtige“ geprägt. Doch die Strecke nach Köln ist nur einspurig. Ein Ausbau würde, so sagt der Bürgermeister von Gummersbach, Frank Helmenstein (CDU), 100 Millionen Euro kosten. Fachleute der IHK beobachten schon jetzt eine weitere Entwicklung: Das Rheinland droht, sich aufzuspalten ins Rechts- und ins Linksrheinische. Nicht wenige Neu-Einwohner ziehen in ihre Job- und Wohnungssuche ein, dass in den nächsten 15 Jahren die Rheinquerung ein Zeitproblem sein wird, weil die Sanierung aller Brücken ansteht.

TROTZDEM OPTIMISMUS

Auf die Region kommt viel zu Hermann Tengler, Referent für Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises, liefert ein gutes Argument dafür. Anfang der 90er Jahre habe er im Rhein-Sieg-Kreis die Wünsche für Gewerbeflächen acdiert, die Gemeinden angemeldet hatten. 1100 Hektar. Nach Gesprächen mit jeder Kommune über den tatsächlichen Bedarf und die kor-

DIE RECHTE RHEINSEITE

Er habe, sagt Hermann Tengler, Referent für Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises, auf einer Immobilienmesse 200 Makler gesehen, die zusammen gerade mal 100 Einfamilienhäuser in Bonn anbieten. Der Druck auf die Vororte

Druck derart schnell derart groß werden würde; ist eine Entwicklung der letzten Monate.

Weil „die Zuwachsprognose für Köln in die Stadt so schnell überhaupt nicht hineinpasst“, wie Reimar Molitor, geschäftsführender Vorstand des Region Köln/Bonn e.V. sagt. Der Run auf den zweiten Ring des Speckgürtels – früher nannte man diese Zone beschönigend „2-B-Lagen“ – hat begonnen.

EIN BAHNHOF IN DER NÄHE

„Da, wo es eine akzeptable Anbindung an die Regionalbahn oder die Autobahn gibt“, so Molitor, „suchen die Menschen jetzt wieder genauer hin“. Und kaufen Haus und Hof weit draußen – wissend, dass der Weg zur Arbeit pro Strecke mindestens 40 bis 60 Minuten in Anspruch nimmt. Orte ohne Anschluss an den ÖPNV gehören zu den Verlierern, sie werden überaltern und schrumpfen.

Eine der Kommunen, die plötzlich begehrt werden, ist Elsdorf. Elsdorf liegt weitab, westlich von Bergheim. Bürgermeister Andreas Heller (CDU) wähnt sich mitten im Trend. Denn der geht in die zweite und dritte Reihe, und das ist genau da, wo Elsdorf am Braunkohlentagebau thront. Die einen sagen: am Ende der Welt. Die anderen: nahe der A4 und der A61 und mit Grundstückspreisen um 50 Euro pro Quadratmeter.

ELSDORF WILL WACHSEN

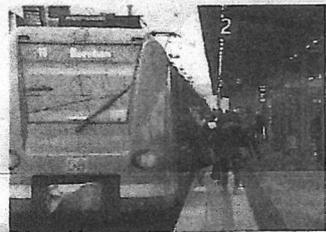
Die Gemeinde hat genügend Grundstücke parat, gültige Bebauungspläne – und der Bürgermeister frohlockt: Im Baugebiet Kapellenchen, vor zehn Jahren begonnen, seien inzwischen 220 Einfamilienhäuser errichtet. Und das nächste Baugebiet ähnlicher

Zwei Prozent mehr werden – ein Zuwachs von knapp 40 000 Menschen, Neubauten (Foto oben) sind selten. Ausweichregion ist der Rhein-Sieg-Kreis.



7 Bahnhöfe liegen in der Gemeinde Windeck im östlichen Rhein-Sieg-Kreis (Foto rechts: die S 19 Horrem – Hennef) – inzwischen ein Argument für Immobilienkunden.

8 Prozent mehr Einwohner prognostizieren die Landesstatistiker bis 2040 für Leverkusen (Foto links). Top-Verlierer: der märkische Kreis (minus 19 Prozent), der Kreis Höxter (minus 16) und der Hochsauerlandkreis (minus 16 Prozent).



Fotos: Börschmeier, Fratz, Krieger, Propstich

Strickart „läuft viel schneller voll, als wir es erwartet haben.“ 22 000 Einwohner leben in Elsdorf, „5000 Bürger mehr schaffen wir locker“, sagt Heller, „wir sind bereit zu wachsen.“ Zwei Seniorenheime entstehen, ein Kanal, Kitas, alles sei ausreichend vorhanden, versichert er – so optimistisch, dass Region Köln/Bonn e.V. vor zu viel Enthusiasmus warnt.

Sorgen macht den Elsdorfern ein Leerstand in den Ortskernen. Die 50er-Jahre-Häuser dort gelten als Ladenhüter, Geschäfte schließen. Der Bürgermeister ist darob ungehalten: „Wir haben extra Beschränkungen für den Einzelhandel auf der Grünen Wiese erlassen, aber die Geschäftsleute in den Orten haben das nicht als Chance genutzt, sich weiterzuentwickeln.“

AUCH IN BONN WIRD ES ENG

Auch rund um Kerpen (drei Bahnhöfe) zieht die Immobiliennach-

frage an. Die Stadt Pulheim überlegt derweil, ob sie weiteres Wachstum wünscht, auch Bornheim und Alfter (bei Bonn) hadern mit dem Zuzugsdruck.

DIE RECHTE RHEINSEITE

Er habe, sagt Hermann Tengler, Referent für Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises, auf einer Immobilienmesse 200 Makler gesehen, die zusammen gerade mal 100 Einfamilienhäuser in Bonn anbieten. „Der Druck auf die Vororte, also in den Rhein-Sieg-Kreis, wächst enorm.“ Sogar im abgechiedenen Windeck steigen die Hauspreise wieder. Tengler bemerkt zudem einen signifikanten Zuwachs bei Anträgen auf „Geschosswohnungsbau“ rund um Bonn: Die Klientel, die mit 65, 70 Jahren aus dem Einfamilienhaus auszieht, weil der Garten zu viel Arbeit macht, will bedient sein. Die ökonomisch attraktive Gruppe

bis 30 Jahre hinter dem aktuellen Bedarf hinterher. In Zeiten, in denen selbst der Bürgermeister von Wiehl im tiefsten Oberbergischen eine steigende Zahl von Immobilienanfragen registriert – Ulrich Stücker (parteilos) hat den Begriff „Überschwapp-Flüchtige“ geprägt. Doch die Strecke nach Köln ist nur einspurig. Ein Ausbau würde, so sagt der Bürgermeister von Gummersbach, Frank Helmenstein (CDU), 100 Millionen Euro kosten. Fachleute der IHK beobachten schon jetzt eine weitere Entwicklung: Das Rheinland droht, sich aufzuspalten ins Rechts- und ins Linksrheinische. Nicht wenige Neu-Einwohner beziehen in ihre Job- und Wohnungssuche ein, dass in den nächsten 15 Jahren die Rheinquerung ein Zeitproblem sein wird, weil die Sanierung aller Brücken ansteht.

TROTZDEM OPTIMISMUS

Auf die Region kommt viel zu. Hermann Tengler, Referent für Wirtschaftsförderung des Rhein-Sieg-Kreises, liefert ein gutes Argument dafür: Anfang der 90 Jahre habe er im Rhein-Sieg-Kreis die Wünsche für Gewerbeflächen addiert, die Gemeinden angemeldet hatten. 1100 Hektar. Nach Gesprächen mit jeder Kommune über den tatsächlichen Bedarf und die konkreten Chancen veränderte sich das Bild kolossal: Es blieben 440 Hektar übrig. „Die Gebiete haben gereicht, Unternehmen anzusiedeln und 25 000 neue Jobs zu schaffen.“ Reimar Molitor erhofft sich eine ähnliche Entwicklung im Agglomerations-Prozess: „Die Gemeinde werden gezwungen, sich intensiv mit ihrer Zukunft zu befassen – mit einem neuen, regionalen Blick.“

Die Bürgermeister des Speckgürtels denken nach – und definieren sich neu

Der Landesentwicklungsplan ist verabschiedet, jetzt sind die Regionen mit dem Feintuning und den Regionalplänen an der Reihe: In den nächsten zwei Jahren diskutieren die Gemeinden im Regierungsbezirk Köln über ihre Zukunftswünsche und Ziele.

Die Fragen sind: Wie reagieren wir auf die zunehmende Zahl von Wohnungs- und Haussuchenden,

die die stetig wachsenden Städte nicht mehr aufnehmen können? Wo weisen wir Neubaugebiete aus, ohne Zersiedlung zu fördern? Wo sind gemeindeübergreifende Gewerbegebiete sinnvoll?

Diese Themen werden zum einen im offiziellen Regionalplanverfahren geklärt. Sie sollen aber auch in einem freiwilligen Dialog aller Kommunen untereinander geklärt

werden. Der Region Köln-Bonn e.V. und der Nahverkehr Rheinland haben von der EU Geld lockergemacht – und koordinieren mittlerweile diese neue Form des Einander-Näherrückens. In den nächsten zwei Jahren soll unter dem großen Wort „Agglomerationskonzept“ ein Konsens darüber gefunden werden, wie die Region als Ganzes die Herausforderungen annimmt.

Geschäftsführer Reimar Molitor: „Wir müssen von oben auf Köln und das Umland blicken – und dann entscheiden, wo Neubaugebiete sinnvoll sind. Das ist in erster Linie da, wo eine Anbindung an die Schiene vorhanden ist.“ Im Idealfall einigen sich die Gemeinden – und schnappen sich anders als bisher nicht Gewerbesteuer zahlende Unternehmen vor der Nase weg. (bce)

ANZEIGEN-ECHO



Immobilienangebote

Kaufgesuche Häuser

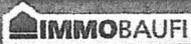
Mehr Leistung - Mehr Zuhause



Sie möchten eine Immobilie kaufen oder verkaufen?

Nutzen Sie die langjährige Erfahrung unserer Bank in der Immobilien-Vermittlung

Wir helfen Ihnen bei: - Ermittlung des Marktpreises - Vertragsabwicklung - Finanzierung



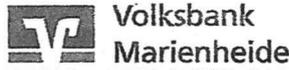
Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Ihr Ansprechpartner:

Holmer Maack 023 54/916-1729 022 64/459585

holmer.maack@volksbank-im-mk.de

Wir machen den Weg frei.



Zweigniederlassung der Volksbank im Märkischen Kreis eG

Ein- oder Mehrfamilienhaus zwischen Engelskirchen und Gammersbach-Dieringhausen gesucht! Wichtig ist, dass die Lage des Wohnhauses eine gute Autobahnanbindung Richtung Köln sowie eine gute Infrastruktur bietet. Unsere Kundin benötigt insgesamt mindestens 170 m² Wohnfläche und 5 Zimmer, sind mehrere Wohnungen vorhanden sind die einzelnen Wohnungsgrößen flexibel. Der Kaufpreis darf bis zu € 350.000,- betragen, Renovierungen sind kein Problem. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Nette Dame möchte zurück in die Heimat! Hier zu suchen wir ein helles Zweifamilienhaus im Oberbergischen Kreis. Die beiden Wohnungen sollten jeweils ca. 100 m² Wohnfläche aufweisen, ein schöner Garten ist gewünscht. Der Kaufpreis ist abhängig vom Renovierungszustand des angebotenen Objektes, max. können € 400.000,- bezahlt werden. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Kleine Familie auf der Suche nach einem neuen Zuhause! Gesucht wird ein Einfamilienhaus, auch mit Einliegerwohnung oder als Doppel-/ Reihenhaus in Engelskirchen, Wiehl oder Gammersbach. Es werden mindestens 4 Zimmer und ca. 110 m² Wohnfläche benötigt, ein kleiner Garten ist von Vorteil. Sofern keine größeren Renovierungen mehr anfallen darf der Kaufpreis bis zu € 260.000,- betragen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Für Interessenten aus unserer Kundenkartei suchen wir im Raum Wiehl-Bielstein und Umgebung ein Einfamilienhaus. Es sollte über mind. 3 Zimmer verfügen bei einer Wohnfläche von ca. 120 m². Wünschenswert wäre eine Grundstücksfläche ab ca. 350 m². Kaufpreis maximal € 270.000,-. Objekte ab Baujahr 1960 können angeboten werden. Kontakt unter: Immobilien Christian Borch, Tel. 022 62-717 98 37, www.immobiliien-borch.de



Zurückkehrende Akademikerfamilie aus Obersee sucht gepflegtes Einfamilienhaus im Raum Engelskirchen/Lindlar ab 150 m² Wohnfläche, und einem sonnigen Grundstück mit Terrasse und Garage. Kurzfristige Übernahme möglich. Angebote bitte an: Ginter Tel. 02263/70777 iethe

In Citylage von Wiehl sucht ein Ehepaar ein Haus mit einer Wohnfläche ab 120 m². Wichtig ist ein möglichst ebenes, nicht zu großes Grundstück und ein altersgerechter Grundriss. Mindestens 1 Schlafzimmer und Bad sollten ebenerdig vorhanden sein. Kaufpreis bis € 420.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In Lindlar und Umgebung wird von Garten-Begeisterten ein Haus mit oder ohne Einliegerwohnung gesucht. Ca. 120 m² Wohnfläche und ein Grundstück ab 800 m² in ruhiger und ländlicher Lage sind die wichtigsten Kriterien. Benötigt werden mindestens 5 Zimmer. Keller und Garage sind im Idealfall gegeben. Kaufpreis bis € 300.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In ruhiger und ländlicher (Allein-) Lage wünscht sich unser Kunde sein neues Zuhause. Ein frei stehendes Fachwerkhaus mit einem Grundstück ab 1500 m² ist der Favorit und darf auch gerne in Maßen renovierungsbedürftig sein. Der Ort ist nicht festgelegt; die Lage entscheidet! Kaufpreis bis € 450.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Im Umfeld von Engelskirchen in Richtung Köln möchte eine Familie ein frei stehendes Haus erwerben. Mindestens 5 Zimmer ab einer Wohnfläche von 160 m² sollten geboten werden. Gewünscht werden außerdem Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Kaufpreis bis € 450.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Junge Frau möchte in Gammersbach eine Eigentumswohnung ausschließlich im Erdgeschoss beziehen. Benötigt werden 2 Zimmer KDB mit ca. 70 m² Größe. Das Bad muss unbedingt über eine Badewanne verfügen, Eigenkapital ist vorhanden. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In Gammersbach, Wiehl oder Engelskirchen sucht eine junge Familie ein Einfamilienhaus mit 120-160 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 600-1500 m². Ländlich sollte die Lage sein, dabei aber gute Erreichbarkeit von Autobahn und Bahn bieten. Modernes, offenes Wohnen ist eine Wunschvorstellung, die auch durch späteren Umbau realisiert werden könnte. Der Keller ist ein Muss-Faktor, Garage ist wünschenswert. Investitionsrahmen bis € 300.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972 Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Konkret - aktuell - qualifiziert: Gepflegtes Wohnhaus / Stadthaus / Fachwerkhaus, Baujahr nicht entscheidend, Übernahme nach Vereinbarung. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

Exklusiv-individuelle Wohnhäuser, Herrenhaus/Villa mit Stil+Flair, für qualifizierten Käuferkreis. Standort/Einzugsbereich A4 Engelskirchen/Lindlar gesucht. KP bis ca. € 750.000,-. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

Denkmäler / denkmahnwürdige Anwesen gezielten Käuferkreis gesucht, Standort/Einzugsbereich A4 Engelskirchen / Lindlar gesucht. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

Konkret - aktuell - dringend - diskret: Anlageobjekt/Mehrfamilienhaus zum Kauf gesucht. Standortbereich mittleres Kreisgebiet. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

In Wiehl und Nähe z. B. Oberbantenberg, Bielstein oder Gammersbach-Hunstig, Strombach oder Vollmerhausen suchen wir im Kundenauftrag ein Familienhaus mit ca. 120-200 m² Wohnfläche. Ein schöner Garten sollte überzeugen. Für die passende, gepflegte Immobilie ist unser Kunde bereit € 250.000,- zu zahlen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Preiswertes Zuhause für nette Familie gesucht! Die Kunden aus unserer Kartei suchen ein Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gammersbach, Strombach, Karlskamp, Derschlag, Wiehl oder Reichshof-Eckenhagen. Es werden mind. 100 m² Wohnfläche benötigt, ein schöner Garten ist gewünscht. Wichtig ist außerdem, dass eine gute Verkehrsanbindung vorhanden ist und dass der Kaufpreis nicht mehr als € 160.000,- beträgt. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Kleine Familie sucht eigenes Zuhause in Wiehl oder Oberwiehl, möglichst fußläufig zum jeweiligen Ortskern. Interessant sind Einfamilienhäuser, auch als Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser, Eigentumswohnungen aber auch Baugrundstücke. Wichtig ist, dass mind. 450 m² Grundstücksfläche vorhanden sind und ein bestehendes Wohnhaus über mind. 120 m² Wohnfläche und 4 Zimmer verfügt. Renovierungen übernehmen unsere Kunden gerne, der Kaufpreis darf für ein Einfamilienhaus bis zu € 280.000,-, für eine Eigentumswohnung bis zu € 200.000,- und für ein Baugrundstück bis zu € 100.000,- betragen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Aus Berlin zuziehender Schriftsteller sucht hübsches Haus zum Leben und kreativen Arbeiten. Benötigt werden Wohnbereich 5 Zimmer, Gästebereich mit separatem Zugang und ein Raum ab 50 m² für Lesungen/Veranstaltungen. Möglichst freistehend. Gerne Landhaus, Villa, Resthof. Übernahmetermin flexibel. von Emhofen Immobilien, www.vonemhofen.de, 0221-9405510

Hobbygärtner sucht Haus mit schönem Garten. Netter Fünfpersonenhaushalt/2 Hunde, Grundstück ab 800 m², gerne 2.000 m². Gerne mit Nebengebäuden.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Ihr Ansprechpartner:

Holmer Maack
02354/916-1729
02264/459585
holmer.maack@volksbank-im-mk.de

Wir machen den Weg frei.



Zweigniederlassung der Volksbank im Märkischen Kreis eG

Ein- oder Mehrfamilienhaus zwischen Engelskirchen und Gammersbach-Dieringhausen gesucht! Wichtig ist, dass die Lage des Wohnhauses eine gute Autobahnabfuhr in Richtung Köln sowie eine gute Infrastruktur bietet. Unsere Kundin benötigt insgesamt mindestens 170 m² Wohnfläche und 6 Zimmer, sind mehrere Wohnungen vorhanden sind die einzelnen Wohnungsgrößen flexibel. Der Kaufpreis darf bis zu € 350.000,- betragen, Renovierungen sind kein Problem. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Nette Dame möchte zurück in die Heimat! Hier zu suchen wir ein helles Zweifamilienhaus im Oberbergischen Kreis. Die beiden Wohnungen sollten jeweils ca. 100 m² Wohnfläche aufweisen, ein schöner Garten ist gewünscht. Der Kaufpreis ist abhängig vom Renovierungszustand des angebotenen Objektes, max. können € 400.000,- bezahlt werden. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Kleine Familie auf der Suche nach einem neuen Zuhause! Gesucht wird ein Einfamilienhaus, auch mit Einliegerwohnung oder als Doppel-/ Reihenhaus in Engelskirchen, Wiehl oder Gammersbach. Es werden mindestens 4 Zimmer und ca. 110 m² Wohnfläche benötigt, ein kleiner Garten ist von Vorteil. Sofern keine größeren Renovierungen mehr anfallen darf der Kaufpreis bis zu € 260.000,- betragen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Für Interessenten aus unserer Kundenkartei suchen wir im Raum Wiehl-Bielstein und Umgebung ein Einfamilienhaus. Es sollte über mind. 3 Zimmer verfügen bei einer Wohnfläche von ca. 120 m². Wünschenswert wäre eine Grundstücksfläche ab ca. 350 m². Kaufpreis maximal € 270.000,-. Objekte ab Baujahr 1960 können angeboten werden. Kontakt unter: Immobilien Christian Borch, Tel.: 02262-7179837, www.immobilien-borch.de

Zurückkehrende Akademikerfamilie aus Übersee sucht gepflegtes Einfamilienhaus im Raum Engelskirchen/Lindlar ab 150 m² Wohnfläche, und einem sonnigen Grundstück mit Terrasse und Garage. Kurzfristige Übernahme möglich. Angebote bitte an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

Fachwerkhaus oder altes Steinhaus in angenehmer Wohnlage des Oberbergischen von junger Handwerkerfamilie aus Leverkusen gesucht. Kurzfristige Übernahme möglich! Angebote an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

Gut situiertes Ehepaar aus Köln sucht gepflegtes Einfamilienhaus ab 120 m² Wohnfläche, in ansprechender Wohnlage des Oberbergischen mit guter Anbindung zur A4 bis € 350.000,-. Kurzfristige Übernahme möglich. Angebote bitte an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

Raum Lindlar / Engelskirchen Junges Ehepaar mit 2 Kindern sucht gepflegtes Einfamilienhaus in angenehmer, kinderfreundlicher Wohnlage bis 260.000 €. Kurzfristige Übernahme möglich! Angebote bitte an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

In Citylage von Wiehl sucht ein Ehepaar ein Haus mit einer Wohnfläche ab 120 m². Wichtig ist ein möglichst ebenes, nicht zu großes Grundstück und ein altersgerechter Grundriss. Mindestens 1 Schlafzimmer und Bad sollten ebenerdig vorhanden sein. Kaufpreis bis € 420.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In Lindlar und Umgebung wird von Garten-Begeisterten ein Haus mit oder ohne Einliegerwohnung gesucht. Ca. 120 m² Wohnfläche und ein Grundstück ab 800 m² in ruhiger und ländlicher Lage sind die wichtigsten Kriterien. Benötigt werden mindestens 5 Zimmer. Keller und Garage sind im Idealfall gegeben. Kaufpreis bis € 300.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In ruhiger und ländlicher (Allein-) Lage wünscht sich unser Kunde sein neues Zuhause. Ein frei stehendes Fachwerkhaus mit einem Grundstück ab 1500 m² ist der Favorit und darf auch gerne in Maßen renovierungsbedürftig sein. Der Ort ist nicht festgelegt: die Lage entscheidet! Kaufpreis bis € 450.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Im Umfeld von Engelskirchen in Richtung Köln möchte eine Familie ein frei stehendes Haus erwerben. Mindestens 3 Zimmer ab einer Wohnfläche von 160 m² sollten geboten werden. Gewünscht werden ausserdem Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Kaufpreis bis € 450.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Junge Frau möchte in Gammersbach eine Eigentumswohnung ausschließlich im Erdgeschoss beziehen. Benötigt werden 2 Zimmer KOB mit ca. 70 m² Größe. Das Bad muss unbedingt über eine Badewanne verfügen. Eigenkapital ist vorhanden. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

In Gammersbach, Wiehl oder Engelskirchen sucht eine junge Familie ein Einfamilienhaus mit 120-160 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 600-1500 m². Ländlich sollte die Lage sein, dabei aber gute Erreichbarkeit von Autobahn und Bahn bieten. Modernes, offenes Wohnen ist eine Wunschvorstellung, die auch durch späteren Umbau realisiert werden könnte. Der Keller ist ein Muss-Faktor, Garage ist wünschenswert. Investitionsrahmen bis € 300.000. Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Wir suchen darüber hinaus im gesamten Oberbergischen Kreis für zahlreiche weitere Kunden Baugrundstücke, Eigentumswohnungen und Häuser in allen Preisklassen und Ortslagen. Bitte rufen Sie uns an, wenn Sie eine Immobilie veräußern möchten! Immobilien Jutta Gaul IVD 02261-500 972

Maklerin und Gutachterin für Immobilienwertermittlung

Wir freuen uns über beste Kundenbewertungen und bieten Ihnen: Seriöse Beratung, professionelle Analyse und Wertermittlung, engagierte und individuelle Umsetzung. Zertifiziert nach DIN EN 15733

www.immobilien-gaul.de

Kapitalanleger sucht Mehrfamilienhäuser im gesamten Kreisgebiet. Zustand zweitrangig, auch reparaturbedürftige Häuser sind interessant. Kurzfristige Übernahme möglich. Angebote bitte an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

Gammersbach und nähere Umgebung! Hier sucht ein junges Angestelltenhepaar eine gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon oder Terrasse in ansprechendem Umfeld. Angebote bitte an: Gunter Tel. 02263/70777

Miethe Immobilien www.Miethe-Immobilien.de

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

Denkmäler / denkmalwürdige Anwesen gezielten Käuferkreis gesucht. Standort/Einzugsbereich A4 Engelskirchen / Lindlar gesucht. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

Konkret - aktuell - dringend - diskret: Anlageobjekt/Mehrfamilienhaus zum Kauf gesucht. Standortbereich mittleres Kreisgebiet. Sprechen Sie unverbindlich und kostenlos mit uns.

PRUIN Immobilien KG Engelskirchen Tel. 02263/3003 www.pruin.de

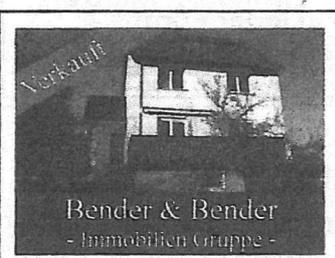
In Wiehl und Nähe z. B. Oberbantenberg, Bielstein oder Gammersbach-Hunstig, Strombach oder Vollmerhausen suchen wir im Kundenauftrag ein Familienhaus mit ca. 120-200 m² Wohnfläche. Ein schöner Garten sollte überzeugen. Für die passende, gepflegte Immobilie ist unser Kunde bereit € 250.000,- zu zahlen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Preiswertes Zuhause für nette Familie gesucht! Die Kunden aus unserer Kartei suchen ein Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gammersbach, Strombach, Karlskamp, Derschlag, Wiehl oder Reichshof-Eckenhagen. Es werden mind. 100 m² Wohnfläche benötigt, ein schöner Garten ist gewünscht. Wichtig ist außerdem, dass eine gute Verkehrsanbindung vorhanden ist und dass der Kaufpreis nicht mehr als € 160.000,- beträgt. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Kleine Familie sucht eigenes Zuhause in Wiehl oder Oberwiehl, möglichst fußläufig zum jeweiligen Ortskern. Interessant sind Einfamilienhäuser, auch als Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser, Eigentumswohnungen aber auch Baugrundstücke. Wichtig ist, dass mind. 450 m² Grundstücksfläche vorhanden sind und ein bestehendes Wohnhaus über mind. 120 m² Wohnfläche und 4 Zimmer verfügt. Renovierungen übernehmen unsere Kunden gerne, der Kaufpreis darf für ein Einfamilienhaus bis zu € 280.000,-, für eine Eigentumswohnung bis zu € 200.000,- und für ein Baugrundstück bis zu € 100.000,- betragen. Immobilien Andrea Asbach, 02261-56764

Aus Berlin zuziehender Schriftsteller sucht hübsches, Haus zum Leben und kreativen Arbeiten. Benötigt werden Wohnbereich 5 Zimmer, Gästebereich mit separatem Zugang und ein Raum ab 50 m² für Lesungen/Veranstaltungen. Möglichst freistehend. Gerne Landhaus, Villa, Resthof. Übernahmetermin flexibel. von Emhofen Immobilien, www.vonemhofen.de, 0221-9405510

Hobbygärtner sucht Haus mit schönem Garten. Netter Fünfpersonenhaushalt/2 Hunde, Grundstück ab 800 m², gerne 2.000 m². Gerne mit Nebengebäuden, bevorzugt Altbau. Nur verkehrslärmfreie Wohnlage. Preisliste 250.000,- bis 500.000,- €. Barzahler. REF 45.494. von Emhofen Immobilien, 0221-9405510, www.vonemhofen.de



Wir suchen dringend für unsere zahlreichen Kunden Einfamilienhäuser, Bauernhöfe und Renditeobjekte. Rufen Sie uns unverbindlich an! Infos unter: www.bender-immobilien.de oder unter: 02291/9076290

Wollen Sie Ihr Haus heute verkaufen, den Kaufpreis sofort erhalten, aber erst später ausziehen oder als Mieter im Haus bleiben? Wir suchen Einfamilienhäuser für einen holländischen Investor, ab 140 m² Wohnfläche, ab 500 m² Grundstück, nur ruhige unbelastete Lagen. von Emhofen Immobilien, www.vonemhofen.de, 0221-9405510

-18-