

Standpunkte & Standorte

Aldenhoven, den siehe Datum Mail

Ihnen schreibt: Karl-Heinz Albrecht

Betrifft: ...wichtige Pkt.

....Wir möchten mal wichtige Fakten zu Eschweiler darlegen. (...hier soll aber nicht der Eindruck entstehen, daß wir gegen Eschweiler sind.) Im Gegenteil wollen WIR Synergien.

Nicht zu verwechseln sind die jetzigen Aktivitäten im Rahmen der Euregionale 2008 !!!

Für den weitere Ausbau nach Krause - Bohne Entwürfe

**sind die Grundstücke nicht vorhanden. (nur 50.000)
sind die Grundstücke nicht im Bebauungsplan ges.
müssen Grundstücke über GEP geändert werden**

....keine gesicherte Finanzierung

....kein Investor

....kein GU

....kein Betreiber

....keine Konzepte (Energie, Vermarktung, Personal, Vertrieb Kosten.....usw.)

....keine DERTOUR, DORIC, GMF, RWTH,

NUR DIE IDEE ,.....

Wichtig:

Wir wollen Synergien (Fleesensee gibt es 5 Hotels und laufen alle mit 86.7 % Auslastung) und eine Park mit Ruhe **und nicht direkt** angrenzend mit vielen Vereinen, Autos, Motorräder und Rummel. Eine solche Anlage MUß 1,5 km weg von dem Rummel entfernt gebaut werden.

Will Eschweiler über Zuschüsse gehen, so ist das unfair, wenn wir als Private alles blockiert bekommen. Man hat als Slogan „... private Investoren locken“

Doric ist entschieden dagegen „ ... Diskussion gefährdet 100 Mio. Investition für die Region) zum Blausteinsee zu wechseln, Zu viel Rummel, zu viele Vereine und zu laut für unsere Gäste. Es ist unrealistisch wie es der RP sieht. Ein solches Resort ist immer 1-1,5 km weg von solchen Rummel.“

Sollte es so wie Frau Dr. Renz von der Bezirksregierung es will bleiben, wird die Presse Rabatz machen . Alleine mit Nicht- Aufnahme der Bautätigkeiten werden 2 Jahre Firmen hieraus Schaden zugefügt. Ohne die späteren 500 Arbeitsplätze und Zulieferer.

Man schadet auch Aldenhoven und schreckt zukünftige private Investoren um Jahre ab.

Erläuterung: Die offizielle Sitzungsvorlage des RP / Fr. Dr. Renz

Blau unterlegt unsere Sichtweise der RÖMER-PARK-Gesellschaften

Die Gemeinde Aldenhoven regt mit Schreiben vom 4. März 2008 eine Änderung des Regionalplans an (vgl. Anlage 2 dieser Beschlussvorlage). Für eine gemeindliche Freizeitparkplanung soll im Gemeindegebiet ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit Zweckbindung neu dargestellt werden. Für diese Freizeitparkplanung werden in Aldenhoven seit März 2005 Gespräche mit einem Investor geführt. Die diskutierte Freizeitparkanlage soll als `Römer-Park` eine ~~geschlossene~~ **offene** Anlage mit Hotel, Bungalows, Sauna- und Wasserlandschaft, Sport- und Spielanlagen, Geschäften und Gastronomie realisiert werden. Die baulich genutzten Flächen sollen ca. 42 ha umfassen. Zusätzlich soll ein „naturnah gestalteter Landschaftspark“ in einer Größe von ca. ~~6 ha~~ **31ha** zu dem Freizeitpark gehören.

Aus Sicht der Gemeinde stehen im Gemeindegebiet für die Errichtung eines solchen Freizeitparks nur die westlich des so genannten „Schlangengraben“ liegenden Flächen zur Verfügung. Gemäß der gemeindlichen Planung sollen die baulichen Nutzungen des Freizeitparks auf den an den Schlangengraben angrenzenden Freiflächen realisiert werden. Der zugehörige Landschaftspark soll im Bereich des Schlangengrabens umgesetzt werden.

Im Regionalplan sind die westlich des Schlangengrabens liegenden Flächen als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Der Grünzug des Schlangengrabens ist als Waldbereich überlagert mit einer Darstellung als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) **Wald ist unzugänglich und See ist eingezäunt und ungepflegt** im Regionalplan dargestellt.

In der Örtlichkeit werden die westlich des Schlangengrabens liegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. **und diese Landwirte , Kirche und RWE-Power haben verkauft**

Der Schlangengraben besteht in der Örtlichkeit aus einer naturnah gestalteten Wasserfläche (**der See ist für 5 RWE-POWER Direktoren zum Angeln**) und einem in den Blausteinsee mündenden und als Grünzug ausgestalteten Wassergraben. **Und diese erfährt dann eine auf hohem Niveau geplante Aufwertung für die Bevölkerung und Gäste.**

Zur Umsetzung der Aldenhovener Freizeitparkplanung wäre die angeregte Änderung des Regionalplans grundsätzlich erforderlich. Ein Freizeitpark mit überwiegend baulichen Nutzungen **wieso überwiegend geplant sind z.Zt.ca. 57.000 m² Bebauung** kann nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW nur im regionalplanerischen Siedlungsbereich **direkt angrenzend an Niedermerz** und nicht im regionalplanerischen Freiraum realisiert werden. Als Voraussetzung der gemeindlichen Planung wäre daher zunächst ein ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) mit entsprechender Zweckbestimmung im Regionalplan darzustellen. **Also eine Erweiterung ab Niedermerz** . Für eine solche Regionalplanänderung wäre jedoch nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW zunächst deren Erforderlichkeit **Vergrößerung des Ortsteils** zu begründen. Ein solcher Nachweis kann nicht geführt werden, da der Regionalplan in unmittelbarer Nähe zu dem in Aldenhoven geplanten Standort auf dem

Gebiet der Stadt Eschweiler bereits einen zweckgebundenen Siedlungsbereich zur Unterbringung von Freizeitanlagen und für den Tourismus darstellt **ja , aber nur für 50.000 m² und nicht für 760.000**. Das in dem Siedlungsbereich vorgesehene Freizeitzentrum Blausteinsee ist ein Baustein des EuRegionale-Projektes „Indeland“ und wird mit städtischen, Landes- und privaten Investorenmitteln **die nicht vorhanden sind**. Dieser Siedlungsbereich würde sich im Hinblick auf seine regionalplanerisch interpretationsfähige Abgrenzung grundsätzlich auch zur Aufnahme eines Freizeitparks eignen. **Vom Investor 2005 untersucht in Erwägung gezogen und als nicht geeignet beurteilt:...zu viel Rummel, Autos, Vereine, und nicht geeignete Flächen** Ein weiterer, wenige Kilometer von Freizeitzentrum Blausteinsee entfernter neuer isoliert **offen** liegender Siedlungsansatz für einen Freizeitpark ist unter diesen Voraussetzungen regionalplanerisch nicht zu begründen. **Synergiene, Attraktivität, Aufwertung von Landschaften, Ort, Gewerbesteuer und 500 Arbeitsplätze**. Darüber hinaus stehen auch weitere regionalplanerische Zielsetzungen einer baulichen Inanspruchnahme des von der Gemeinde konkret angedachten Standorts am Schlangengraben entgegen. Dieser Freiraumbereich ist nach dem Braunkohlentagebau mit öffentlichen Mitteln **vor mehr als 25 Jahren** als landwirtschaftliche Nutzfläche für die von der Umsiedlung betroffenen Landwirte **verkaufswillige ,...sogar Kirchenland** rekultiviert worden. Diese landwirtschaftliche Nutzung genießt zwar **keinen absoluten** Bestandsschutz, ist aus landesplanerischer Sicht aber möglichst zu erhalten, um die in der Vergangenheit bereits aus energiepolitischen Gründen betroffene Landwirtschaft nicht erneut durch eine der Landwirtschaft fremde Planung zu beeinträchtigen. **diese Landwirte , Kirche und RWE-Power haben verkauft, weil man weg will von den Subventionswirren**. Schließlich ist auch auf die naturschutzfachliche Bedeutung des Schlangengrabens hinzuweisen, der eine Einbeziehung in eine Freizeitparkanlage grundsätzlich ausschließt.

Ich wiederhole : ...und diese erfährt dann eine auf hohem Niveau geplante Aufwertung für die Bevölkerung und Gäste die alle seit 25 nichts davon haben.

Die Bezirksplanungsbehörde (BPB) bittet daher im Ergebnis, mit dem Beschlussvorschlag die angeregte Regionalplanänderung vorerst abzulehnen. Aus regionalplanerischer Sicht sollte eine Freizeitparkansiedlung im Bereich des benachbarten Blausteinsees erfolgen. **Die finanzierende Seite hat klar zum Standort Aldenhoven Stellung bezogen und sagt NEIN.**

Die Bauleitplanung für einen solchen Freizeitpark am Blausteinsee könnte grundsätzlich auch interkommunal von der Gemeinde Aldenhoven und der Stadt Eschweiler umgesetzt werden. Sollte dieser Vorschlag von den beiden Kommunen aufgegriffen werden, bietet die BPB Unterstützung an.

...siehe Kommentar nach der **Sitzung vom 13.6.2008**

Betrifft: ... Kommentar Römer-Park Aldenhoven

...am 13.6.2006 hat der Regionalrat RP Köln in seiner 13. Sitzung beschlossen, bis zur nächsten Sitzung am 16.Sept. sich mit unserem Projekt Römer-Park Resort innerhalb der Fraktionen näher zu beschäftigen.

"Wir" sind ALLE sehr erfreut über die Entscheidung der Politik, nach Skepsis der Kölner-Verwaltung die zugesagt hat, die nächste Entscheidung dann aber mit zu tragen.

Unsere politischen Vertreter des Kreis Düren im Regionalplanungsrat Hans-Willi Dohmen CDU, Peter Koschorreck SPD, und Gerhard Clemens CDU, haben sich in nur kurzer Zeit von nur einer Woche persönlich, bei der Gemeinde und bei uns, über RÖMER-PARK Resort sachkundig machen können. Diese sachliche und faire Betrachtungsweise bringt uns einen Riesenschritt in die schon lange gewünschte Richtung.

Gemeinsam ist man STARK. "WIR" alle wollen RÖMER-PARK Resort" Nun geht es über unser Informationssystem und wir können direkt mit Ihnen als Entscheidungsträgern kommunizieren. Wenn dies komplett geschehen ist, wird sich der Regionalrat in seiner einer 14. Sitzung im September finden und über das weitere Verfahren entscheiden.

Die SPD-Fraktion wird sich Anfang August vor Ort in Aldenhoven zu einer Fraktions-Sitzung versammeln und mit einer Einladung an uns rundum informieren wollen.

Die CDU - Fraktion wird wohl, wie vorgeschlagen, ähnlich verfahren.

"Wir würden uns sehr freuen, wenn dies auch für andere Fraktion als ein guter Weg gesehen werden kann und stehen gerne zur Verfügung.

Betrifft: ... erwartete Synergien

1.

Blausteinsee in 1,5 km Entfernung...

... wie wir Alle immer vermutet und gehofft haben, werden immer mehr Synergien durch RÖMER-PARK entstehen. Der Nachbarort Eschweiler sollte (endlich) mit uns reden, ob Ihre Planung am Blausteinsee durch unsere Projektleitung und über unsere Ressourcen abzuhandeln wäre. Dies,... durch uns dorthin gesteuert, ergibt dann einen sehr großen, regionalen Konsens durch interkommunales Interesse. Die Idee zur Investition für ein Sport- & See-Resort ist mit ca. 45 Mio. geschätzt und bewußt von uns so gewollt, durch unseren Krause-Bohne entworfen und vorgestellt. Sollten die Eschweiler enthaft auf uns nun zukommen, da Sie überhaupt nicht über die von uns lange aufgebauten Ressourcen verfügen, u.a. wie Personalkonzept, Vertriebskonzept, Betreiber- & Vermarktungskonzept (DERTOUR), nur über z.Zt.50.000 qm Baurecht verfügen, kein Konzept, keinen Investor und Betreiber haben, werden wir auch aus politischen Gründen die Verhandlungsbereitschaft erklären. Wenn die Region interkommunal nun endlich wach wird, ist dies für uns Alle, wenn's dann über uns laufen kann, ein Riesending und in unserem Sinne. Eine ganze Region im Wandel mit Beginn Euregionale 2008 und einem See in 35 Jahren so groß wie der Tegernsee. Die gesamte Region konzentriert sich (...auch durch uns) auf Tourismus.



**Folgender Bericht ist genau das was ich immer sage:
Aachen immer beliebter bei Touristen**

Immer mehr Touristen kommen in die Stadt Aachen. im vergangenen Jahr hat das Aachener Tourist Service mehr als 850.000 Übernachtungen in der Kaiserstadt gezählt. Und das obwohl es im Vergleich zum Jahr davor, als es in Aachen noch die Weltreiterspiele gab, kein Großereignis zu verzeichnen war. Das Plus bei den Übernachtungen lag bei 2,4%. Auch in den ersten drei Monaten dieses Jahres habe man bereits einen neuen Besucherrekord verzeichnen können, heißt es bei der Organisation. Sollte das so weitergehen, würden in naher Zukunft Betten in Aachen fehlen.

2.

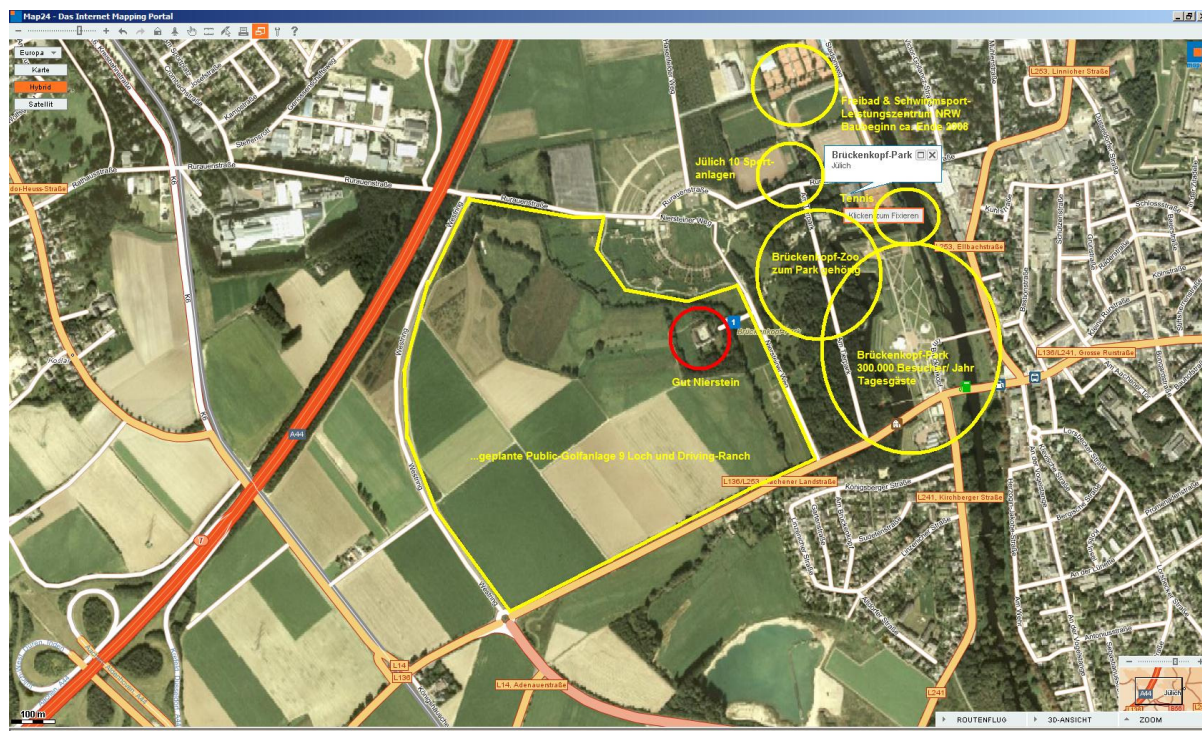
Schladming

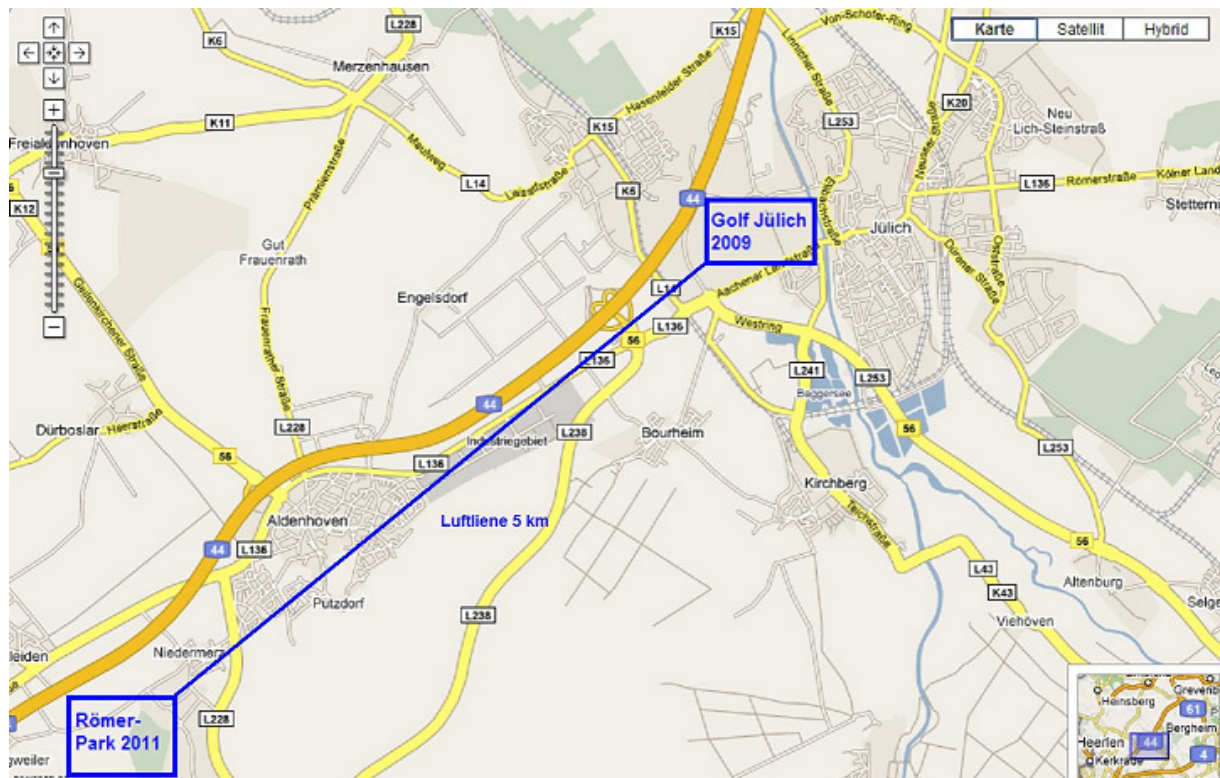
...eine ernsthafte Anfrage aus Österreich (WM-ORT Schladming) liegt uns vor und könnte sofort von uns umgesetzt werden. Grundstücke / GU-Unternehmen und Baugenehmigung liegt vor.

3.

Jülich...

...ist durch seine Entwicklung eine weitere gute Kombination der Synergien.





Beide Projekte 1.+2. können für RÖMER-PARK Projekt- & Entwicklungs- GmbH & Co KG gute Grundlagen bieten. Ob sich eine Anfrage zur Betreuung oder Projektentwicklung Hotel im Golf-Resort ergibt, bleibt abzuwarten und entwickelt sich.

Danke für Ihre Zeit
IHR TEAM von RÖMER-PARK RESORT Aldenhoven

*Mit freundlichen Grüßen
aus Aldenhoven*

Karl-Heinz Albrecht
Geschäftsführung
RÖMER-PARK Projekt- & Entwicklungs- GmbH & Co. KG