

17.06.2020: BI-Dell informiert

Ab dem 23.06.2020 geht es mit dem Flächennutzungsplan (FNP) Aachen*2030 nach nunmehr 12 Jahren anscheinend in die nächste und für die Stadt Aachen abschließende Runde und das von vielen Paukenschlägen begleitet.

Die Paukenschläge kommen diesmal nicht nur von der BI-Dell, sondern überwiegend von anderen Mitspielern.

A) DB-Kostenkalkulation für die Unterführung der Erschließungsstraße

Zuerst wird bekannt gegeben, dass die Bahn eine Finanzierungsvereinbarung für die Unterführung der Erschließungsstraße unter die DB-Strecke Aachen-Mönchengladbach in Richterich von der Stadt Aachen erhalten habe. Hier stellt sich heraus, dass die zuletzt von der Stadt Aachen für dieses Bauwerk überschlägig kalkulierten Kosten von 1,7 Mio. € bereits jetzt von der Bahn mit *exakt* 3.649.800 € beziffert werden, zu denen noch die Unterhaltungskosten als Folgekosten hinzugerechnet werden müssen. Dies alles hat die Stadt Aachen zu tragen.

B) Turmstraßenersatzbrücke

Dann freut sich die Turmstraße in Aachen auf vorläufig 12 Mio. € für den Ersatz der maroden Brücke über die Bahnanlage. Hierfür sollen u.a. 600.000 € der Gelder für die ab 2022 geplante Erschließung der Richtericher Dell abgezogen werden. Anscheinend ist die Stadt der Hoffnung für 2022 diese Gelder wieder irgendwo anders herbei buchen zu können, um zwar weit verspätet aber doch irgendwie zeitgerecht den ersten Spatenstich in der Richtericher Dell festlegen zu können.

C) Angeblich nicht quantifizierbare minder genutzte Flächen

Die bei der Vorstellung der Offenlage der Entwurfsplanung FNP Aachen*2030 von der Stadt und dem bearbeitenden Ingenieurbüro herausposaunte Behauptung, minder genutzte Flächen seien in Aachen nicht quantifizierbar, wird durch eine aus Sicht der Stadt Aachen natürlich angeblich zeitlich, methodisch und sachlich falsche, dafür aber kostenlose Kartierung von der BI-Dell klar und eindeutig widerlegt. Hierin konnten von der BI-Dell bereits in vier Stunden Kartierung mehr als 200 ha „minder genutzte Flächen“ im Innenbereich von Aachen identifiziert und der Baubehörde in einer Stellungnahme zur „ersten“ Offenlegung zur Verfügung gestellt werden. Methodische und sachliche Fehler leiten sich laut Stadt Aachen daraus ab, dass irgendein nicht näher definierter Stichtag nicht beachtet worden sei bzw. die Stadt Aachen bereits an ähnlichen Überlegungen und Planungen bereits selber arbeiten würde; für die Unterstützung müsste sie sich doch eigentlich freuen.

Nebenbei: in der Richtericher Dell sollen 27 ha (Stadt Aachen) bzw. 64 ha (BI-Dell) sehr schätzenswerte Ackerböden mit wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren gehen. Dabei gibt es wesentlich schneller bebaubare Innenpotentialflächen, worauf die BI-Dell hingewiesen hat, die eine Zerstörung der Richtericher Dell völlig unnötig machen.

D) Aachen und sein angespannter Wohnungsmarkt

Es kommt noch heftiger:

Bisher hält sich eine lang tradierte und immer wieder gepflegte sowie gebetsmühlenhaft vorgetragene Legende: „der angespannte Aachener Wohnungsmarkt“. 1998 wurde diese

Legende das erste Mal vernommen und gehört heute schon beinahe zum Aachener Volksgut wie die Sage vom Bahkauv oder dem Teufel am Dom.

Auf mehrfache Bitten der BI-Dell, zum „aktuellen Bedarf“ verlässliche und nachvollziehbare Unterlagen zu erhalten, kam nie eine verwertbare Unterlage von der Stadt Aachen, da die Anspannung auf dem Aachener Wohnungsmarkt doch allgemein bekannt sei, und sich daher solche Nachfragen doch von vornherein verbieten würden.

Auch nachdem im Landesentwicklungsplan (LEP 2017/2019) eine Anleitung zur Berechnung des aktuellen Bedarfs und damit zur Anspannung des Wohnungsmarktes vorgegeben wurde, scherte sich Aachen nicht um diese externen Vorgaben und beauftragte weiterhin ein Planungsbüro (Quaestio), dass die „allgemein bekannte Anspannung“ des Aachener Wohnungsmarktes gut kannte, und noch 2018 daher empfahl, für den Abbau dieser Anspannung schnellstmöglich 10.000 neue Wohnungen erstellen zu lassen. Soweit so gut.

Nun aber wurde ein weiteres Planungsbüro (empirica), das auch für die Stadt Aachen bereits gutachterlich tätig war, vom Land beauftragt ein Gutachten zu erstellen. Darin wird u.a. unumstößlich festgestellt, **Aachen habe keinen angespannten Wohnungsmarkt**. Diese für die Aachener Politik und Verwaltung unfassbare Feststellung kann das Gerüst der Bauleitplanungen bezüglich der Richtericher Dell zum Einsturz bringen, denn: Ist der Wohnungsmarkt nicht angespannt, dann besteht auch kein Bedarf für Baulanderschließungen im Außenbereich der Stadt Aachen, sprich: in der Richtericher Dell.

Da zwischen der BI-Dell und diesem sowie anderen Planungsbüros keinerlei geschäftliche Verbindungen noch finanzielle Abhängigkeiten bestehen, kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsbüro unabhängig von der BI-Dell zu dem gleichen Ergebnis gekommen ist, wie es die BI-Dell nun schon seit 2013 unermüdlich vertritt. Noch schlimmer ist wohl, dass die Genehmigungsbehörde, die den FNP Aachen*2030 demnächst prüfen und ggf. genehmigen muss, an Weisungen des Landes (z.B. Vorgaben im LEP etc.) und natürlich an die geltenden Gesetze gebunden ist. Daraus können Gewissenskonflikte entstehen, die starke Persönlichkeiten auf allen Seiten erfordern.

Aber es gibt ja immer die Möglichkeit eines Kompromisses, so wie es bei der Genehmigung des damaligen FNP 1980 praktiziert wurde. Damals wurde eine Genehmigung als sogenannte „partielle Genehmigung“ mit Ausnahme des damals geplanten Gewerbegebietes Richtericher Dell (Aachens Nordwesten will man verpesten) erteilt. Dieser Kompromiss ist auch jetzt wieder vorstellbar, indem die **Prüffläche RI-WO-15**, auch als Richtericher Dell bekannt, von der Genehmigung ausgenommen wird. Das wäre ein Meilenstein für den Boden- und Klimaschutz und würde die Stadt vor großen finanziellen Verlusten durch die extrem teuren Erschließungskosten und die unnötige, nicht umkehrbare Vernichtung der sehr schützenswerten Bördeböden nachhaltig bewahren. Die Richtericher Dell könnte dann auch komplett und nicht als Vorbehaltsfläche als Landschaftsschutzgebiet in den Landschaftsplan aufgenommen werden, so wie es für die restliche Horbacher Börde vorgesehen ist.

E) Handlungskonzept „Wohnen“

Da die weitere Entwicklung des „Wohnens“ in Aachen anscheinend wieder unklar ist, lässt die Stadt zurzeit ein neues Handlungskonzept „Wohnen“ aufstellen, diesmal allerdings ohne die bisherigen Planungsbüros sondern mit einem Stadtplanungsinstitut der RWTH Aachen.

Es wäre doch fatal wenn:

- das geplante neue Handlungskonzept "Wohnen" zu völlig anderen Ergebnissen zum Planungsgrundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" sowie zur Anspannung auf dem Wohnungsmarkt käme, als die bisherigen Gutachterkonzepte von empirica-Quaestio,
- und trotzdem die **Prüffläche RI-WO-15** vorzeitig bis parallel aufgrund total veralteter Annahmen zur Anspannung auf dem Wohnungsmarkt sowie veralteten Konzepten im unglückliche FNP Aachen*2030 mit genehmigt werden würde.

F) Ausblick

Die BI-Dell bereitet sich zurzeit schon auf die Bearbeitung der Inhalte und Form der Abwägungen zu allen Eingaben aus der Bürgerschaft und denen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vor, so sie der Bürgerschaft denn auch komplett zur Verfügung gestellt werden.

Man kann für die Bearbeitung zur Genehmigungsfähigkeit des FNP Aachen*2030 durch die Bezirksregierung Köln, die sicherlich nicht vor Mitte 2021 beendet sein wird, nur hoffen, dass dort alle Unterlagen und Abwägungen der Eingaben kritisch und gesetzeskonform betrachtet und gewichtet werden.

Wenn die Stadt Aachen demnächst den Aufstellungsbeschluss zum FNP Aachen*2030 trotz unvollständiger und mangelhafter Unterlagen sowie vieler Verfahrensfehler während der Aufstellungszeit des Entwurfes fassen wird, dann ist die Ansprechstelle für Beschwerden, Klagen etc. die Bezirksregierung und nicht mehr die Stadt Aachen.

Den Aufstellungsbeschluss der Stadt Aachen kann man in einer Klage nicht angreifen, sondern nur den Genehmigungsbescheid, den die Bezirksregierung zu verantworten hat.

Die BI-Dell bleibt weiterhin dran und informiert Sie über den aktuellen Stand auf der Homepage (www.bi-dell.de).

Bitte reservieren Sie sich den Termin der Sitzung der BV Richterich

am Mittwoch den 24.06.2020 18 Uhr in der Peter-Schwarzenberg-Halle

Zeigen Sie Ihr Interesse und demonstrieren Sie Ihr Misstrauen zum Vorgehen der Stadt durch Ihre Teilnahme.

Aachen, den 18.06.2020

BI Dell

Sprecher:

Dr. Christian Locker

Hubert Marx
Peter Philippen-Lindt