

# Kritikpunkte der BI-Dell an der Planung der Stadt Aachen

**Flächenfraß ohne Maß ! in der Richterlicher Dell**

## Bauleitplan-Verfahren

Begriff	Begriffserläuterungen	Bemerkungen	Beispiele / Statements
<b>Flächenfraß</b> weil:	Die insgesamt beabsichtigte Inanspruchnahme von über 60 ha Fläche mit höchstwertigen Böden im Außenbereich ist der von der BI-Dell beanstandete <b>Flächenfraß</b> .		Diese Flächeninanspruchnahme im Außenbereich widerspricht den Bundes- und Landeszielen den Verbrauch von Außenflächen bei abnehmender Bevölkerung zurück zu fahren und langfristig bei 0 ha/Jahr Flächenverbrauch im Außenbereich einzufrieren.
<b>ohne Maß</b> weil:	Die Stadt Aachen bedient sich bei der Grundlagenermittlung für ihre Planungen externer Gutachter sowie auch nur publikumswirksamer Meinungen, die dann relativ kritiklos übernommen und zu Maximen der Politik erklärt werden. Hier vermisst die BI-Dell den <b>Maßstab</b> der Vernunft, der Kontrolle bzw. den eines QM-Systems.	Z.B. statistische Daten, Masterpläne 2006 und 2012, EmpiricaQuaestio-Gutachten 2009 / 2014 / 2018 mit allen darin befindlichen "Visionen und Prognosen". Die Promotion von Meinungen war auch bei der Campusbahn zu beobachten, da im "Info-Flyer" der Stadt eine 90-prozentige Zustimmung suggeriert wurde, die allerdings nur die Ratsstimmen darstellte.	<b>Beispiel für die Qualität und den Aussagewert von Gutachten:</b> <b>HAFTUNGSAUSSCHLUSS 2012</b> <span style="float: right;"><b>LEG/CBRE-</b></span> <b>Marktbericht / Gutachten</b> <span style="float: right;"><b>"Die</b></span> <i>in diesem Marktbericht verwendeten Informationen basieren auf öffentlich zugänglichen (ggf. nur gegen Honorar erhältlichen) Quellen. Obwohl wir von der Richtigkeit der verwendeten Daten ausgehen, weisen wir darauf hin, dass wir diese im Einzelfall <b>nicht nachgeprüft</b> haben und dafür keine Gewähr übernehmen, ausgenommen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. <b>Es ist die Verantwortlichkeit des Lesers, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen zu prüfen.</b> " !</i> <small>"Die weitere Verwendung, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der im Marktbericht verwendeten Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der LEG und von CBRE."</small>
<b>ohne Maß</b> weil:	Die vorhandenen Abweichungen zwischen Melderegister - IT NRW - Zensus 2011 und weiterer Quellen belegen, dass die Bedarfsgrundlagen für die Planungen <b>maßlos</b> (i.e.S.) bzw. ohne echtes <b>Maß</b> sind.	Gegenläufige Gutachten (z.B. empirica 2011), Zensus 2011 sind zwar der Stadt Aachen bekannt, werden aber aus formalen Gründen nicht berücksichtigt.	
<b>ohne Maß</b> weil:	Die Stadt Aachen hinterfragt nicht selbstkritisch bzw. überprüft nicht ihre einmal aufgenommenen Planungen, selbst wenn sie sich über Zeiträume von Dekaden erstrecken. Auch dies hält die <b>BI-Dell</b> im Falle der Richterlicher Dell für <b>maßlos</b> (i.e.S.).		

# Kritikpunkte der BI-Dell an der Planung der Stadt Aachen

**Flächenfraß ohne Maß ! in der Richtericher Dell**

## Bauleitplan-Verfahren

Begriff	Begriffserläuterungen	Bemerkungen	Beispiele / Statements
<b>ohne Maß</b> weil:	Die bisher von der Stadt kommunizierten Unterlagen zeigen erhebliche Diskrepanzen zu den Inhalten der bestehenden Ratsbeschlüsse, die bisher nicht außer Kraft gesetzt worden sind. Diese Art der Rechnung ist für die <b>BI-Dell</b> im mathematischen Sinn nicht <b>maß</b> getreu, da 37 ha nicht gleich $37 \text{ ha} + 17 \text{ ha} + 7 \text{ ha}$ sein können.	Die bisher von der Stadt kommunizierten Unterlagen zeigen 6,7 ha für den ersten Bauabschnitt und insgesamt 37 ha später noch umzuwidmender Fläche. Aus Ratsprotokollen und dem Masterplan 2006 ist aber zu entnehmen, dass weitere ca. 17 ha für einen "grünen Saum" geplant sind sowie weitere Flächen von bis zu 7 ha von Nebenbaumaßnahmen (Erschließungsstraße) beansprucht werden sollen.	
<b>ohne Maß</b> weil:	Die Stadt Aachen hat bisher kein Baulandkataster und damit kein <b>Maß</b> bzw. keine Übersicht über Baulücken und Baulandbrachen sowie mindergenutzte Flächen für Bauentwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich.	Ein Baulandkataster ist nötig, um Möglichkeiten zur Bauerschließung im Innenbereich den Planungen für den Außenbereich gegenüber zu stellen, sonst kann die Änderung des Flächennutzungsplans Aachen*2030 versagt werden.	
<b>ohne Maß</b> weil:	Die Stadt Aachen hat bisher keine Alternativstandorte für die Richtericher Dell untersucht damit kein <b>Maß</b> über mögliche andere Standorte für Bauerschließungen.	Die Untersuchung von Alternativstandorten ist nötig, sonst kann die Änderung des Flächennutzungsplans versagt werden. Die im Flächennutzungsplan Aachen*2030 als Alternativstandorte angegebenen Flächen für die Richtericher Dell sind "Fake-Flächen", da sie auf der gleichen Fläche nur unterschiedliche Zuschnitte zeigen. Die <b>BI Dell</b> hat in einer vierstündigen Kartierung von Brachen und mindergenutzten Flächen im Innenbereich von Aachen gezeigt, dass echte Alternativen im Innenbereich von Aachen vorhanden sind, die die Stadt Aachen im FNP Aachen*2030 unveränderlicher Weise als "nicht quantifizierbar" bei ihren Betrachtungen ausgeschlossen hat. Allein auf dieser "kleinen" Rundfahrt durch Aachen, konnten mehr als 200 ha bebaubare Flächen als zusätzlich zum FNP Aachen*2030 ausweisbare Alternativen für die geplanten 37 ha in der Richtericher Dell kartiert werden.	
<b>Kostenfalle</b> weil:	Die Stadt Aachen hat bisher keine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das geplante Baugebiet incl. aller Nebenbauwerke und Erschließungskosten durchgeführt.	Die Experten der BI Dell haben eine überschlägliche Kosten- / Nutzenermittlung für die geplanten und die bereits derzeit absehbaren erforderlichen Maßnahmen durchgeführt. Dabei wird -unter der Voraussetzung, dass alle Grundstücke auch verkauft werden- bereits aus heutiger Sicht ein Defizit von über 50 Mio. € nach oben offen erwartet. Die Stadt Aachen liefert trotz mehrfacher Nachfragen seit 2013 keinerlei Zahlen oder Schätzungen.	

## Kritikpunkte der BI-Dell an der Planung der Stadt Aachen

**Flächenfraß ohne Maß ! in der Richterlicher Dell**

### Bauleitplan-Verfahren

Begriff	Begriffserläuterungen	Bemerkungen	Beispiele / Statements
<b>für alle</b> weil:	Die Stadt Aachen geht wie immer davon aus, dass die Bürgerschaft diese unnützen Planungen wie auch in der Vergangenheit auch bezahlen wird.		Alle "Pleitenbauwerke" der Stadt Aachen zugen Grundsteuer- und Gewerbesteuererhöhungen nach sich, womit die Bürgerschaft alle Fehlplanungen der Stadt Aachen nachträglich bezahlen musste. Als Objekte seien hier nur genannt: Gewerbegebiet AVANTIS, Fußballstadion in der Soers mit zugehöriger Fußgängerbrücke und vieles andere mehr. Lediglich das Wahnsinnsprojekt "Campusbahn", die den Aachener Haushalt sicherlich zum Absturz gebracht hätte, konnte die Bürgerschaft in einem Bürgerentscheid mit mehr als 60% der Stimmen ablehnen, obwohl die Ratsfraktionen zu fast 100 % derCampusbahn zustimmten. Hier sind überall Kostenfallen für Alle BürgerInnen vorhanden bzw. vorhanden gewesen