

Presseerklärung:

28.02.2014

Die BI-Dell prüft die Durchführung eines Bürgerbegehrens gegen die Einleitung des zweiten Bauleitplanverfahrens zur Richtericher Dell.

Die Stadt Aachen wird auf Antrag der CDU-Fraktion Richterich in der Bezirksversammlung Richterich am 05.03.2014 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für die Ortsumgehung und die Bebauung des zweiten Bauabschnittes in der Richtericher Dell zur Abstimmung stellen. Einen Tag später, am 06.03.2014 soll über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens im Planungsausschuss der Stadt Aachen abgestimmt werden. Aufgrund der bisherigen Vorgänge in diesen Gremien zur Bebauung der Richtericher Dell ist davon auszugehen, dass der Einleitung zur Aufstellung der Bauleitplanung quasi automatisch durch einen entsprechenden Beschluss zugestimmt und dieser danach veröffentlicht wird.

Zur Einleitung dieses Aufstellungsbeschlusses kann ein Bürgerbegehren durchgeführt werden. Grundlage ist die Änderung der „Gemeindeordnung NRW“ im „Gesetz zur Stärkung der Bürgerbeteiligung“ vom 20.12.2011 im § 26 3. Absatz (5).

Sollte sich eine Mehrheit im Bürgerbegehren gegen diesen Einleitungsbeschluss aussprechen, so wäre das gesamte Verfahren zur Bebauung der Richtericher Dell für mindestens zwei Jahre blockiert, wenn nicht sogar beendet.

Nach erfolgter Einleitung des Verfahrens ist ein Bürgerbegehren im danach laufenden Verfahren: Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung der einzelnen Bauleitpläne (FNP und BP) nicht mehr möglich.

Die **BI-Dell** prüft zurzeit juristisch und organisatorisch die Durchführung einer Unterschriftensammlung für ein Bürgerbegehren, um dieses Bauleitplanverfahren und damit auch die gesamte Bebauung in der Richtericher Dell zu stoppen.

Dieser massive Schritt ist aus Sicht der **BI-Dell** notwendig, da bereits zum laufenden Verfahren für den ersten Bauabschnitt (FNP 128, BP 950) die von der **BI-Dell** gestellten Fragen nicht ausreichend durch die Politik und die Verwaltung der Stadt Aachen beantwortet worden sind und die Stadt keine Anzeichen macht, die Grundlagen für den Bedarf der Bebauung der Dell zu überprüfen.

Grundlagen

Die Begründung zur Erfordernis der Bebauung stammt aus dem Jahre 1994. Sie wird seit nunmehr 20 Jahren unverändert von der Politik gebetsmühlenartig weiter beibehalten, obwohl die Verhältnisse von 1994 nicht mehr die Grundlage für Entscheidungen in 2014 sein können bzw. dürfen.

- Der demographische Wandel, d.h. die Veränderung der Bevölkerungsstruktur und der Bevölkerungszahl, hat aus dem damals wachsenden heute ein stagnierendes Aachen werden lassen. Alle vorliegenden Prognosen zeigen, dass die Stadt Aachen schrumpfen wird. Das bisher für die Strategie Wohnen der Stadt Aachen grundlegende Gutachten empirica/Quaestio 2009 ist nicht mehr zutreffend und wird zurzeit von empirica im Auftrag der Stadt Aachen aktualisiert. Wie die **BI-Dell** bereits seit ihrer Gründung fordert, muss nicht nur eine Aktualisierung der Zahlen sondern eine komplette Neubewertung erfolgen. Die Auswertung der öffentlich zugänglichen Daten aus dem städtischen Melderegister und der RWTH+FH Aachen zeigt das u.a. Diagramm. Vor dem Hintergrund, dass die deutschstämmige Bevölkerung von Aachen kontinuierlich seit 2004 abgenommen hat und die Anzahl der ausländischen Mitbürger in diesem Zeitraum mehr oder weniger konstant blieb, sind die Ausführungen und Ergebnisse des empirica/Quaestio Gutachten von 2009 bezüglich der Wachstumsszenarien nicht nachzuvollziehen. So wurde das studentische Wohnen ausdrücklich im Gutachten nicht berücksichtigt, was aber als Grundlage für die Wohnraumbetrachtung den einzigen Zuwachs verzeichnet. Jedoch ist die Gruppe der Studenten nicht zu den Neukäufern von Einfamilienhäusern oder Wohnungen zu rechnen. (vgl. hierzu Anlage Diagramm). Das eigentliche Aachen schrumpft schon seit 2004.
- Erst seit Ende letzten Jahres wird durch die Stadt Aachen ein sogenanntes Baulandkataster erstellt, da die Stadt Aachen bisher über keine nachprüfbare Übersicht zu Baulandressourcen im Innenbereich und auch im Außenbereich verfügte. Die Aufstellung des Baulandkatasters ist für die Änderungen der Flächennutzungspläne laut BauGB zwingend erforderlich und zurzeit noch in Arbeit. Die Arbeiten werden sicherlich noch bis Oktober 2014 andauern.
- Im Jahre 1994 wurde die Erfordernis der Dell-Bebauung mit der Vermutung massenhaft entstehender neuer Arbeitsplätze im damals in Planung befindlichen Gewerbegebiet AVANTIS begründet. Heute muss dafür die erhoffte Campuserwicklung erhalten. Nichts davon ist aber bisher eingetroffen. Sollte der Campus Arbeitsplätze erbringen,

so entstehen diese erst, wenn Aachen bereits weiter geschrumpft ist; außer vielleicht der Studentenzahl.

- In der Verwaltungsvorlage für die Sitzungen am 5.3 und 6.3.2014 ist der „Grüne Saum“ wieder unterschlagen. Der „Grüne Saum“ nördlich der Richtericher Dell ist in mehreren Bezirks- und Stadt-Sitzungen seit 2005 beschlossen worden. Zu den jetzt dargestellten ca. 44 ha Flächenneuverbrauch des eigentlichen Wohngebietes addieren sich noch die ca. 17 ha Flächenneuverbrauch durch den „Grünen Saum“. Auch hierfür soll wertvoller Ackerboden in eine Grünzone umgewandelt werden, für die ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Damit erreicht auch die Stadtplanung so langsam den von der **BI-Dell** dargestellten Flächen-**Neu**-Verbrauch von über 60 ha.

Das bedeutet, dass die beabsichtigte Einleitung der Bauleitplanung für die Ortsumgebung und den zweiten Bauabschnitt in der Richtericher Dell ohne jegliche, aus der Sicht der **BI-Dell** aber zwingend erforderliche Neubewertung der Datengrundlagen erfolgen soll. Das ist politisch als fast fahrlässig einzustufen. Hier muss neu -oder wie es Neudeutsch heißt: „innovativ“- mit breiter Öffentlichkeitsbeteiligung nachgedacht werden.

Wohnungsnachfrage

Der jetzt vorliegende Wohnungsmarktbericht 2013 (AN 27.02.2014 Seite 22 A1) weist auf Seite 22 für Aachen Leerstände in Höhe von 5,2 % der Wohnungen und im Text ein totales Manko an preiswertem und vor allem an studentischen Wohnraum aus. Der immer wieder von der Politik unterstrichene, dringende Bedarf an Einfamilienhäusern, fehlt im Wohnungsmarktbericht komplett.

In einer Stellungnahme von S-Immo in den Aachener Nachrichten (Nr. 44 vom 21.02.2014) wird im letzten Absatz dargestellt, dass es eine lange Warteliste von 50- bis 60-jährigen gäbe, die Eigentumswohnungen in der Stadt suchten und dafür ihre Einfamilienhäuser im Grünen aufgeben wollten. Hier könnte ein Planungsansatz wie in Hiddenhausen (kommunale Förderung von Jung gegen Alt) ein zu beachtendes Beispiel darstellen, wie es bei der NUA Tagung in Recklinghausen „Flächenverbrauch reduzieren durch nachhaltiges kommunales Flächenmanagement“ vorgestellt worden ist. Teilnehmer der Stadt Aachen waren bei dieser Tagung leider nicht zugegen.

Zudem wird in dem Artikel von einem Rückgang der Verkäufe von Grundstücken und EFH im letzten Jahr gegenüber 2012 berichtet, obwohl S-Immo noch über viele Reserven verfüge. Hier beginnt schon der demographische Schrumpfungsprozess.

Die Politik betont demgegenüber stets, dass sie die Nachfrage nach Einfamilienhäusern nicht decken könne, wobei sie sich sicherlich nur auf gemeindeeigene Grundstücke bezieht, was aus Sicht der **BI-Dell** eine nicht nachzuvollziehende Einschränkung der politischen Wohnungsmarktbeurteilung darstellen würde.

Das bedeutet, dass die beabsichtigte Einleitung der Bauleitplanung für die Ortsumgehung und den zweiten Bauabschnitt in der Richtericher Dell, mit der eine Bebauung nicht vor Mitte 2017 beginnen könnte, entgegen der absehbaren Marktentwicklung des Wohnungsbedarfs erfolgen soll. Auch das ist politisch als sehr unklug und unrealistisch einzustufen.

Naturschutz

Wenn die derzeitige Planung der Stadt Aachen umgesetzt werden sollte, wird in der Richtericher Dell, das Schutzgut „Boden“ und damit auch eine große, gesunde landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich vernichtet, was leider der breiten Öffentlichkeit nur schwer zu vermitteln ist.

Der dort vorhandene sehr fruchtbare Boden, der als einziger im gesamten Aachener Stadtgebiet die sehr hohe Ackerzahl von 80 aufweist, liefert allen Bürgern Nahrung, die direkt vor Ort erzeugt wird und nicht mit „Flugbenzin“ belastet ist.

Zudem leistet die Richtericher Dell einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz, da der natürlich gewachsene Boden nicht anthropogen (vom Menschen erzeugt) klimaerwärmend wirkt. Es ist ein völliger Widerspruch, wenn in der Stadt durch Wohnungsabriss Grünzüge zur „Klimakühlung“ errichtet werden sollen und dafür dann das Umfeld durch Betonieren ordentlich aufgeheizt wird.

Der Umweltschaden, der hier angerichtet würde, ist unermesslich. Wieso wird das von den Politikern aller Fraktionen so beharrlich ignoriert? Die Aufforstung von Brachen oder die „Extensivierung“ von anderen landwirtschaftlichen Flächen mit viel geringerer Ackerzahl können nach gesundem Menschenverstand kein Ersatz für allerbesten Ackerboden darstellen. Im Mittelalter hätte ein solches Vorgehen zum Tatbestand „Brunnenvergiftung“ gezählt.

Das bedeutet, dass die beabsichtigte Einleitung der Bauleitplanung für die Ortsumgehung und den zweiten Bauabschnitt in der Richtericher Dell entgegen der Erfordernisse des Naturschutzes erfol-

gen soll und die Vernichtung von „Börde“-Boden billigend durch alibihaftige Kompensationsmaßnahmen angestrebt wird. Das ist als politisch sehr kurzsichtig und nicht nach den neuen aktuellen Grundsätzen der Landesplanung einzustufen.

Kosten

Auf die zahlreichen Nachfragen -nicht nur von der **BI-Dell**- zur Gesamtkostensituation für die geplante Bebauung, hat die Stadt Aachen bisher weder für den ersten Bauabschnitt noch für die Gesamtbaumaßnahme geantwortet bzw. Angaben gemacht, dabei stehen sogar im Internet (z.B. www.was-kostet-mein-Baugebiet.de) kleine Tools zur Verfügung, die eine erste Abschätzung ermöglichen.

Laut Berechnungen der **BI-Dell** (unter www.bi-dell.de <Kosten>) würde dieses Baugebiet der Stadt Aachen wieder Verluste bescheren, wobei Folgekosten, Zinskosten und Kosten durch Zeitverzögerungen nicht eingerechnet worden sind, die vor dem Hintergrund der zu erwartenden, langen zeitlichen Entwicklung des Baugebietes aber noch erheblich anwachsen würden.

Das bedeutet, dass die beabsichtigte Einleitung der Bauleitplanung für die Ortsumgebung und den zweiten Bauabschnitt sowie auch das laufende Verfahren zum ersten Bauabschnitt in der Richtericher Dell seitens der Stadt Aachen ohne Kenntnis einer gesamtwirtschaftlichen Betrachtung erfolgen soll bzw. erfolgtl.

Aus den vorstehenden Gründen ist es daher aus Sicht der **BI-Dell** erforderlich, gegen diese nicht nachvollziehbare Entwicklung der politisch initiierten und gewollten Bauleitplanung der Stadt Aachen in der Richtericher Dell aktiv vorzugehen.

Aachen, den 28.02.2014

Dr. Christian. Locher
Peter Philippen-Lindt
Sprecher der **BI-Dell**

BI-Dell

Bürger-Interessen "Richtericher Dell"

Anlage

