

# Gedächtnisprotokoll zum Treffen am 18.11.2021 im Gasthaus Gohr gegen FNP-Änderung (nicht chronologisch) Jürgen Keymer (JK)

52 Anwesende

Eine Vielzahl von Bürgern hatte zunächst zugesagt zu kommen, dann wieder unter anderem wegen bestehender Corona-Lage und Angst vor Infektion abgesagt.

Begrüßung

Appell an alle, möglichst viele Argumente an die Stadt Düren zu senden, denn nur dies hat Aussicht auf Erfolg, die FNP-Änderung (FNPÄ) abzuwenden.

Einwand Anwesende: NaBu betrachtet langjährige Ackerflächen angeblich als nicht schützenswert, weil sich dort keine? schützenswerten Tiere aufhalten.

Dabei frage ich mich, ist der Feldhase beispielsweise schützenswert? Beobachtet habe ich Jäger (jährliches bis halbjährliches Erscheinen), die einen Feldhasen erlegt hatten. Wir beobachten Fledermäuse - hätten diese ohne das benachbarte Feld noch genug Lebensraum? Wie ist es um die vielen anderen Tiere bestellt, wie Rebhühner, Fasane, Hermeline etc. -> bitte abklären.

Die Möglichkeit, sich schon frühzeitig von einer renommierten Anwaltskanzlei, die auf Flächennutzungspläne spezialisiert und sehr erfolgreich ist, wurde angesprochen und kurz diskutiert.

Herr Koschorreck, Stadtrat (SPD) meldete sich zu Wort, und kritisierte JK und die terminliche Festlegung des Treffens, weil zeitgleich der Bezirksausschuss (BZA) Gürzenich tagt.

JK erklärte seine Erfahrungen der letzten BZA-Versammlung, in der für ihn länglich in 1,5 Stunden eher irrelevante Themen besprochen und abgearbeitet wurden. Das relevante Thema der FNPÄ am Ende wurde nur angesprochen mit dem Hinweis, es sei ja noch Zeit, sich ausführlich damit zu beschäftigen. Seiner Wortmeldung wurde (erstaunt) zugehört, am Ende mit dem Hinweis, er habe eigentlich kein Rederecht und es gäbe Interessenten auch aus Gürzenich, die dort gerne bauen würden, und es müsse letztlich demokratisch abgestimmt werden. Daher sein Entschluss, sich einen weiteren Besuch des BZA zu ersparen. Die Zeitgleichheit beider Treffen war Zufall.

Herr Koschorreck: Der BZA müsse eingebunden werden und es müsse versucht werden, den BZA zu einer Versammlung im Dezember zu bewegen.

Aus einem Schreiben, das Herr Koschorreck freundlicherweise zur Verfügung gestellt hat:

Aus „A. Aufstellungsverfahren:

*Bisher: Informelles Verfahren mit drei Arbeitsgruppen (Wohnen, Freifläche, Gewerbe), an denen Verbände, Politiker, jeweilige Fachleute beteiligt waren. Dort wurden 10 Leitpunkte entwickelt. Im Rathausfoyer kamen 200 Menschen zusammen und diskutierten. Danach wurde in allen 13 BZA mit Öffentlichkeit beraten sowie in den zuständigen Fachausschüssen.“*

Kommentar JK: Ich wusste davon nichts und offenbar auch niemand der Anwesenden. „Nach Auswertung der Stellungnahmen aufgrund der formalen frühzeitigen Beteiligung und der parallelen Prüfung aller Belange für die einzelnen Prüfflächen wird der Entwurf erarbeitet, dies geschieht 2022. Dazu gehört auch die Erarbeitung eines Umweltberichts. Der Entwurf wird offengelegt. Die Offenlage dauert 1 Monat. In dieser Zeit können wieder Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird sicher öffentliche Versammlungen geben. Auch wird der Entwurf erneut in den 13 BZA, Fachausschüssen und Rat öffentlich diskutiert.“

# Gedächtnisprotokoll zum Treffen am 18.11.2021 im Gasthaus Gohr gegen FNP-Änderung (nicht chronologisch) Jürgen Keymer (JK)

Aus „B. Inhalt:

Im Entwurf sind 63 Prüfflächen für Wohnbauflächen und 14 für Gemischte Bauflächen aufgenommen, also auf 77 Flächen könnte gebaut werden. Das macht über 160 ha (1.600.000 qm) aus. Die gewerblichen Prüfflächen umfassen 96 ha. Im Rossfeld, Nähe B56n, Erweiterung Rurbenden-Talenden, Erweiterung Henry-Ford-Straße, Stockheimer Landstraße.“

Aus „C. Politische Aussagen zu Wohnflächen:

1. Wenig freie Landschaft beanspruchen, möglichst verdichten oder arrodieren (in Deutschland werden täglich 56 ha Land für Siedlungen und Verkehr umgewandelt), Bauen mit wenig Fläche. Fläche ist nicht vermehrbar. Verlust an Acker- und Weidefläche ist nicht umkehrbar.
2. nicht in Ortsteilen Bauland schaffen, die keinerlei Infrastruktur haben
3. Bei den 77 Wohnbau- bzw. Mischbauflächen müsste die Stadt geschickt handeln. Sie könnte mit den Eigentümern reden und klären, ob sie bereit sind, wenigstens 50% der Fläche an die Stadt zu verkaufen, sonst stellt die Stadt keinen Bebauungsplan auf.
4. Mit dem FNP wird aus Acker- oder Grünland Bauerwartungsland (von 4 oder 7 € auf 20 € oder mehr, 4. Fruchtfolge genannt).“

JK stellte Fragen:

Wieviele Wohnhäuser würden in der uns betreffenden Fläche entstehen?

Bei 11 ha = 110.000 m<sup>2</sup>, abzüglich Straßen vielleicht 100.000 m<sup>2</sup> Baufläche und einer durchschnittlichen Fläche von 500 m<sup>2</sup> pro Haus wären dies 200 Häuser.

Um welche Werte handelt es sich?

Ackerland wird nach einer Bodenrichtwertkarte mit 3 € / m<sup>2</sup> gehandelt. Rechnen wir mit 10 € / m<sup>2</sup>. Die Wertsteigerung nach der Umwandlung in Bauland ist vielleicht 250 € / m<sup>2</sup>. Also ein Gewinn von 240 € / m<sup>2</sup>. Bei 100.000 m<sup>2</sup> ist der Gewinn also 24 Mio €.

Frage eines Anwesenden: Wenn ein Landwirt definitiv nicht verkaufen will, warum stellt die Stadt dann für genau dessen Acker einen Bebauungsplan auf? Die Frage konnte von Herrn Koschorreck nicht beantwortet werden. Vielleicht rechnet man mit einem Gesinnungswandel?

Es kam kurzzeitig die Frage auf, ob ein Verein zum Erhalt gegründet werden sollte. Da wir uns im Vereinsrecht mit rechtlichen und steuerlichen Verpflichtungen nicht auskennen, wäre das sicherlich umfangreich und müsste, wenn überhaupt, vertieft werden.

Frage einer Anwesenden: Wieviel Leerstand an Wohnungen oder für Wohnraum zur Verfügung stehenden Gebäuden in Düren gibt es eigentlich? - Wurde nicht beantwortet.

Die nächsten Schritte sind **Schreiben, Schreiben, Schreiben**.

Wem die Worte fehlen, kann sich auch per copy&paste aus unseren Stellungnahmen bedienen.

Es werden noch Freiwillige gesucht, die mündlich oder per Flyer noch nicht informierte Nachbarn und Betroffene noch vor dem 06.12.2021 informieren. Betroffen sind schließlich alle, die in dem Umfeld wohnen, denn es wird sich ein höheres Verkehrsaufkommen einstellen und den Erholungssuchenden wird etwas vom Feld weggenommen, und es kann sich komplett ändern. Noch nicht informiert worden sind die Anwohner der Gürzenicher Straße über An der Ziegelei, An der Kette, Flurstraße, Montessoriweg, An St. Nikolaus. Flyer würde ich zur Verfügung stellen.

## **Gedächtnisprotokoll zum Treffen am 18.11.2021 im Gasthaus Gohr gegen FNP-Änderung (nicht chronologisch) Jürgen Keymer (JK)**

Bitte richten Sie Ihr Schreiben an die Stadt, auch an die Fraktionen im Stadtrat, damit sich diese schon im Vorfeld mit den Argumenten auseinandersetzen können und sehen, hier ist Gegenwind. Außerdem würde ich eine namentliche Abstimmung im Rat der Stadt begrüßen. Dann lässt sich nachvollziehen, welcher Politiker wie abgestimmt hat, wem wir die Entscheidung zu verdanken haben und wem wir bei der nächsten Wahl unsere Stimme geben.

[fraktion@cdu-dueren.de](mailto:fraktion@cdu-dueren.de)

[spdfraktion-dueren@web.de](mailto:spdfraktion-dueren@web.de)

[ratsfraktion@gruene-dueren.de](mailto:ratsfraktion@gruene-dueren.de)

[geschaeftsstelle@afd-stadtrat-dueren.de](mailto:geschaeftsstelle@afd-stadtrat-dueren.de)

[fraktion@BF-dueren.de](mailto:fraktion@BF-dueren.de)

[karl-hubert.cremer@t-online.de](mailto:karl-hubert.cremer@t-online.de)

[BFDFraktion@web.de](mailto:BFDFraktion@web.de)

(Gesamt markieren, kopieren und in das „An:“ oder „Blindkopie:“-Feld des E-Mail-Programms einfügen.)

Wichtige Termine der Stadt Düren werden im Amtsblatt der Stadt Düren veröffentlicht. Dieses kann kostenlos abonniert werden unter

<https://www.dueren.de/verwaltung-politik/bekanntmachungen/amtsblatt>

Hier die Links mit Informationen zur frühzeitigen Beteiligung zur FNPÄ

[https://www.dueren.de/assets/userfiles/pdf\\_bereich\\_lebenundwohnen/flaechenutzungsplan/A2\\_Begründung\\_Teil\\_A.pdf](https://www.dueren.de/assets/userfiles/pdf_bereich_lebenundwohnen/flaechenutzungsplan/A2_Begründung_Teil_A.pdf)

[https://www.dueren.de/assets/userfiles/pdf\\_bereich\\_lebenundwohnen/flaechenutzungsplan/A5\\_Begründung\\_Teil\\_B\\_Umweltsteckbriefe.pdf](https://www.dueren.de/assets/userfiles/pdf_bereich_lebenundwohnen/flaechenutzungsplan/A5_Begründung_Teil_B_Umweltsteckbriefe.pdf)

Link zu einer Umweltkarte:

<https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

Link zum Ratsinformatiossystem mit einer Datei „Sachstand FNP Gürzenich“ zum Download 18.11.2021, worin erwähnt wird, dass eine Vielzahl an Stellungnahmen eingegangen sind, die die Prüfflächen kritisch bewerten:

<https://sessionnet.krz.de/dueren/bi/do0040.asp>

Im Nachhinein wurde vorgeschlagen, die Fläche intensiver für die Erholung zu nutzen (Bänke aufstellen?).

Dauerhaft einen Blühstreifen mit dem Landwirt einzurichten, wäre sicherlich für die Natur und uns positiv. Vielleicht siedeln sich dort weitere schützenswerte Tiere an.

## **Gedächtnisprotokoll zum Treffen am 18.11.2021 im Gasthaus Gohr gegen FNP-Änderung (nicht chronologisch) Jürgen Keymer (JK)**

Eine Gruppe ohne Vereinsstatus ließe sich gründen, mit dem Ziel, eine Veranstaltung am Feldrand „GÜ/RÖ begrüßt die Natur“ im Frühjahr ins Leben und damit ins Bewusstsein zu rufen. BIO-Lebensmittel könnten verkauft werden. Ich würde mich bereit erklären, mit dem Saxophon ein wenig Jazz-Swingmusik zu machen, mit dem Titel „Wind für und in die Natur“. Damit würde gezeigt, dass eine Entwicklung als Naturfläche tatsächlich möglich ist und die T-Zeichen im FNP auch Sinn machen.

---

Übrigens habe ich festgestellt, dass manche Mitbürger mit dem QR-Code (der quadratische Block mit Kästchen) auf meinem Flyer nichts anfangen können, daher hier die Kurzanleitung:

1. man ruft die Kamera App seines Smartphones auf und
2. geht mit der Kamera wie beim Fotografieren so nahe an den Block, dass ein Rahmen um den Block entsteht. Das zeigt, die Kamera hat den Block erkannt.
3. Dabei erscheint ein kleines Zeichen (Icon) an dem Rahmen und symbolisiert den Browser (Safari, Edge, Google Chrome, Firefox ... , das Ding mit dem man sich Webseiten ansieht). Einfach darauf tippen und schwupps - mit Zauberhand erscheint auf jenem Browser meine Webseite. - Vorausgesetzt es besteht eine Internetverbindung.

Wenn dies bei einem älteren Smartphone nicht funktioniert, muss man einen QR-Code Scanner installieren, den man kostenlos im App Store / Play Store herunterladen kann. Damit funktioniert es dann entsprechend.

Ansonsten muss der längliche Text des Links in den Browser eingetippt werden, um auf meine Webseite zu gelangen.

---