

Telefongespräch mit Herrn Steffens, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung Düren, und JK, Montag, 22.11.2021

Blaugefasst sind Gedanken und Kommentare, die nicht Teil des Gesprächs waren.

Der Grund des Anrufs war der Vorschlag von Herrn Koschorreck, den Bezirksausschuss (BZA)-Gürzenich zu bitten, noch vor Weihnachten zusammenzukommen, um unsere geliebten Flächen frühzeitig aus der Flächennutzungsplan-Änderung (FNPÄ) herauszunehmen. Dieses Gremium (der BZA-Gürzenich), nach Aussage Herrn Koschorrecks, hatte beschlossen, zu der schon vorher im FNPÄ-Vorentwurf aufgeführten Fläche RÖ..., auch die Fläche GÜ... hinzuzunehmen. Also sollte dieses Gremium die Fläche auch wieder herausnehmen können. Dazu, dachte ich, macht es nur Sinn, wenn gleichzeitig die Fläche RÖ... auch aus dem FNPÄ herausgenommen wird. Es sei ja anscheinend nur eine Prüffläche und diese könne man also auch kurz geprüft, aus der FNPÄ wieder herausnehmen. Rölsdorf hat aber keinen BZA, wie also dort verfahren?

Dieses Unterfangen stellte sich nach Darstellung Herrn Steffens jedoch als nicht so einfach dar wie ich dachte und Herr Koschorreck suggerierte. Man hatte schließlich über Jahre hinweg geplant (*meine Gedanken: und viel Kaffee getrunken und schöne Work-shops abgehalten, da muss doch etwas dabei herauskommen.*) Schließlich aber sagte Herr Steffens an einer andern Stelle des Gesprächs, man habe in die FNPÄ alle Flächen hinzugenommen, an denen Bauanträge gestellt worden sind. (*Meine Gedanken: Na prima, dann stelle ich demnächst einen Bauantrag im Stadtpark.*)

Ich fragte aber, wenn so einfach Bauanträge gestellt werden können, bei denen Naturflächen in Bauland umgewandelt werden können, ohne Rücksicht auf Verluste, kann man Anträge stellen, dass Naturflächen einfach bestehen bleiben, also das Gegenteil?

Die Frage wurde natürlich nicht direkt beantwortet.

Ich kann mir vorstellen, dass jemand auf die Idee kommt, „auf unseren Flächen zu bauen, wäre vielleicht nett und gerade dort zu wohnen“, fragt unverbindlich bei der Stadt an, und bekommt dann ebenso freimütig gesagt: „Och, wir arbeiten gerade an einem neuen Flächennutzungsplan, stellen Sie doch einfach einen Bauantrag.“ Der Interessent macht das und schon ist ein weiterer Bauantrag anhängig. Das würde von einem ahnungslosen und für meine Begriffe auch unverantwortlichen Verhalten seitens der Verwaltung zeugen.

Herr Steffens meinte, Politiker und Bezirksausschüsse könnten zum jetzigen Zeitpunkt die Flächen nicht einfach wieder herausnehmen. Darüber müsse der Rat der Stadt entscheiden. Meine Bemerkung: „Sie meinen also, man könne sie nicht am Planen hindern“, wurde bejaht. Das Amt für Stadtentwicklung würde jedenfalls nach dem 06.12.2021 die Stellungnahmen prüfen und dann in 2022 würde der Rat über Wohl und Wehe der Flächen entscheiden. Den Weg zum Bauland skizzierte Herr Steffens ähnlich wie Herr Koschorreck. Und man habe, wenn etwas beschlossen worden sei, immer die Möglichkeit zur Klage. *Danke liebe Stadt!*

Ich sagte, ich fühlte mich von der Stadt angegriffen, in meiner Freiheit. Das Wort „Angriff“ wollte er nicht stehen lassen. Es ist aber so! Die Stadt plant über die Köpfe der Bürger hinweg und die Bürger müssen sich damit auseinandersetzen.

In der Informationspolitik warf ich Herrn Steffens vor, ich übernehme seinen Job und ich informierte die Bürger. Das wollte er nicht anerkennen. Sie (die Stadt) wäre schließlich nur dazu verpflichtet, es (die FNPÄ) im Amtsblatt zu veröffentlichen. Man hätte es aber auch noch bei facebook veröffentlicht und in den Medien. Der Leser mag selbst darüber urteilen, wie er informiert wurde und ob bei einer derart wichtigen Entscheidung, die über das Wohnumfeld jedes einzelnen von außen entscheidet, richtig informiert worden ist, und

Telefongespräch mit Herrn Steffens, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung Düren, und JK, Montag, 22.11.2021

er sich letztlich für einen Umzug entscheiden muss, weil das Umfeld unerträglich geworden ist. Herr Steffens spricht von einem höchst demokratischen Prozess.

Ich denke an Vertuschung und vielleicht an Vetternwirtschaft oder Opportunismus. Mir sind bei meiner Flyer-Aktion ausschließlich Menschen begegnet, die uninformiert waren und die geschockt waren von den Plänen der Stadt. Aus meiner Sicht plant die Stadt ahnungslos. Es kann nicht eine einzige Meinung der Anwohner eingeholt worden sein. Ein Besuch der Flächen, um die Situation persönlich einzuschätzen, ein Sprechen mit den Anwohnern oder Wanderern kann meiner Meinung nach nicht stattgefunden haben. Stattdessen werden kostspielige Planungsbüros beauftragt. (Wohnen 2030, Auftraggeber: Stadt Düren, Auftragnehmer: Schulten Stadt- und Raumentwicklung Dortmund; aus 3.2014)

Meine Frage, warum man eine Fläche, die als Bauland ausgewiesen war, wieder aus dem FNP herausnimmt, wurde mit dem Argument beantwortet, dass es vielleicht durch Besitzer, die nicht verkaufen wollen, Hinderungsgründe gibt oder es wegen anderer Probleme wie Oberflächenwasser oder Hausanschlussproblemen oder Ähnlichem nicht dazu kommt, dass gebaut wird.

Die Frage, ob ein Landwirt letztlich steuerlich gezwungen sein könnte, sein Land zu verkaufen, weil eine höhere Grundsteuer auf Ackerland anfällt, beantwortete er so: Der Landwirt kann schriftlich erklären, dass er die Fläche zur Bewirtschaftung benötigt und er nicht verkaufen will, was aber aufgrund der enormen Wertsteigerung meistens doch gemacht wird. Das Verfahren FNPÄ -> FNP (=Bauerwartungsland) -> Aufstellen eines Bebauungsplans -> Bauland ist so, dass es für den Landwirt Ackerland bleibt, und er wohl keine höhere Steuer bezahlen muss. Wenn es jedoch zu regelrechtem Bauland wird, wird er letztlich doch höhere Steuer bezahlen müssen. *Vielleicht gibt es aber auch eine Steuer B für Landwirte, die höher ist als die Steuer A in der Mitte des Verfahrens?*

Im nächsten Jahr muss auf die Offenlegung des FNP geachtet werden, dann bleiben 4 Wochen zum Widerspruch. Im Zuge der Offenlegung können Flächen herausgenommen werden. Der BZA kann zum jetzigen Zeitpunkt maximal eine Willensbekundung äußern.

Das Gespräch war sachlich, freundlich, konnte leider keine meiner Bedenken abmildern.

Fazit: Eine Einberufung des BZA-Gürzenich vor Weihnachten erschließt sich mir nicht. Es bleibt ein Hoffen und Bangen, ob der Rat der Stadt Düren sich herablässt, zumindest unsere Fläche aus der FNPÄ herauszunehmen. Ich frage mich, wie können unsere Volksvertreter dulden, dass Menschen aus anderen Städten migrieren, die die Fläche besetzen und alte und jetzige Einwohner Dürens vergraulen?

Hinweis: Am Mittwoch, 15.12.2021 findet 52349 Düren, Stefan-Schwer-Straße 4, Haus der Stadt (Theatersaal), um 17:00 Uhr die Sitzung des Rats der Stadt Düren statt. Obwohl Bürger kein Rederecht haben, könnte vor oder nach der Sitzung versucht werden, mit Ratspolitikern zu sprechen und auf unsere missliche Lage hinzuweisen.

Lassen Sie sich nicht von nachkommenden Generationen vorwerfen: **Warum habt ihr nichts dagegen unternommen?**