



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalrates,

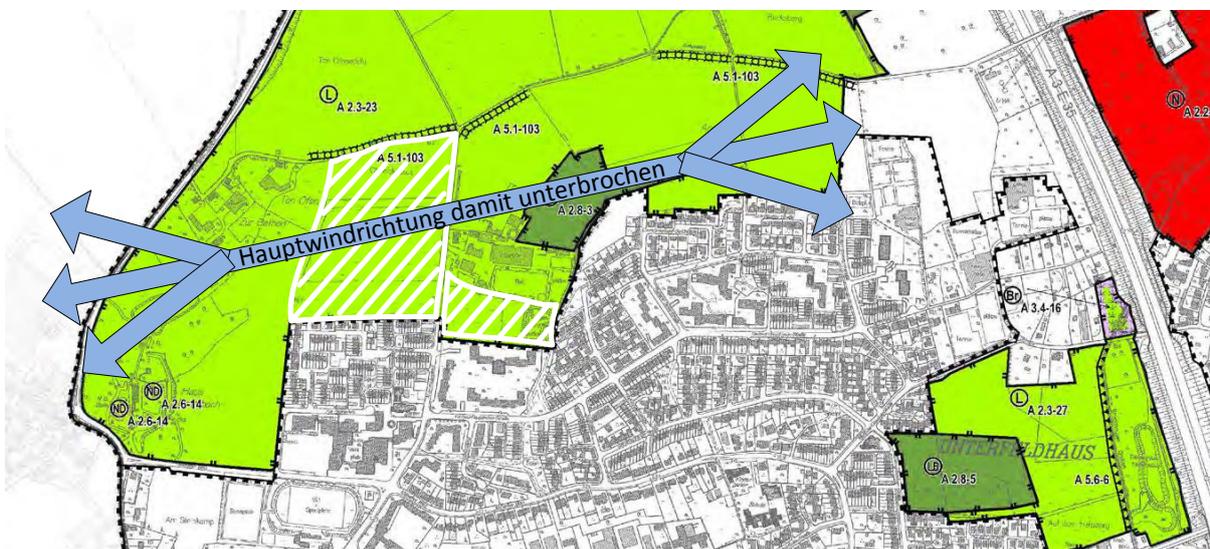
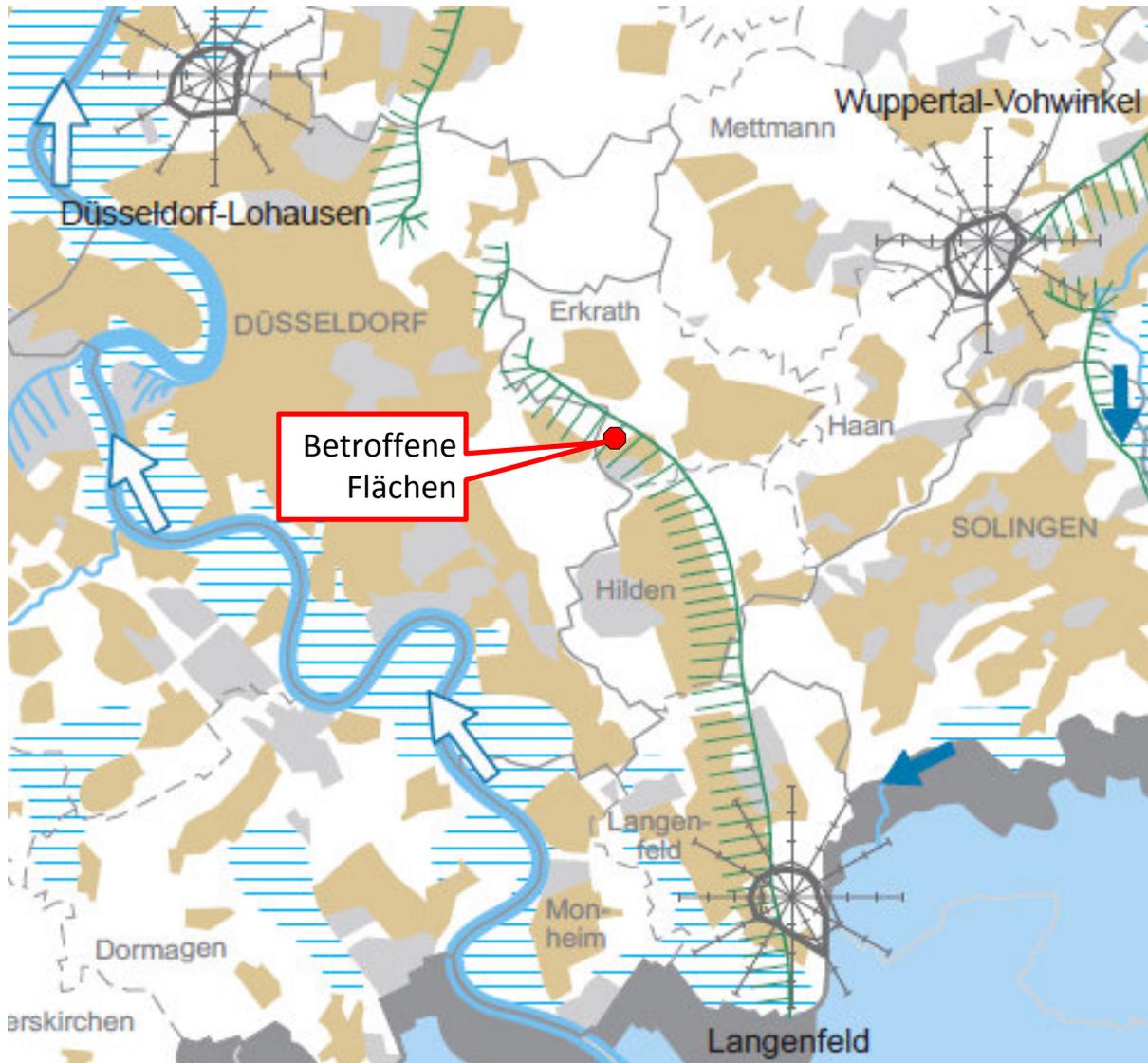
im Laufe der letzten Monate haben wir Sie mehrfach (siehe 4 Anlagen) über die Vorstellungen der Stadt Erkrath, neue Bauflächen im Außenbereich auszuweisen, informiert.

Bei den beiden Landschaftsschutzgebieten, die man im Rahmen des neuen Stadtentwicklungskonzepts in allgemeine Siedlungsflächen umwandeln möchte, handelt es sich um eine ca. 12 ha große Außenfläche in Erkrath-Millrath-Ost und um eine ca. 7 ha große Fläche in Erkrath-Unterfeldhaus.

Insbesondere die Fläche in Unterfeldhaus ist als Teil eines regionalen Grünzugs laut Landschaftsplan wichtig für die siedlungsnaher Erholung und bedeutsam für den Erhalt der landschaftsgliedernden Strukturen. Dazu haben wir uns, wie Sie den beigefügten Schreiben entnehmen können, ausführlich geäußert.

Auf die klimatische Funktion des Landschaftsschutzgebietes am Niermannsweg (Erkrath-Unterfeldhaus) möchten wir allerdings noch einmal näher eingehen.

Die in Rede stehende Fläche liegt im Bereich einer reliefbedingten Windschneise:



zwischen Neuenhausstraße und Ankerweg würde sie verstärken, erst recht für die Bewohner potentieller neuer Häuser.

Dennoch und obwohl hinreichend Innenbereichsflächen und andere ausgewiesene Siedlungsflächen zur Verfügung stehen, möchte die Mehrheit des Rates der Stadt Erkrath den Landschaftsschutz für das Gebiet am Niermannsweg aufheben.

Umso befremdlicher ist es, dass trotz wiederholter Mahnungen bis heute weder ein aussagekräftiges externes Gutachten vorliegt, noch eine Stellungnahme der Verwaltung zur ökologischen Bedeutung des Landschaftsschutzgebietes. Ebenso fehlt die Begutachtung der ökonomischen Folgen einer Bebauung des Geländes. Es sind nunmehr 3 Jahre vergangen, ohne dass man auf eine einzige seriöse Flächenanalyse zurückgreifen könnte. Die Begründung der gewünschten Baumaßnahmen ist somit in keiner Weise belastbar.

Übergeordnet handelt es sich um folgende Fläche laut Landschaftsplan (Seite 319 Landschaftsplan Kreis Mettmann, 2012):

A 2.3-23 Landschaftsschutzgebiet "Ankerweg"

Flächengröße: ca. 119 ha

Schutzzweck:

Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG,

insbesondere:

- zur Erhaltung und Aufwertung von Freiflächen im Siedlungsumfeld,
- zur Erhaltung der landschaftsgliedernden Strukturen,
- wegen der Möglichkeit der siedlungsnahen Erholung.

Die Flächen zwischen Alt-Erkrath (Römerweg) und Unterfeldhaus sind durch ihr schwachwelliges Relief gekennzeichnet.

Der nördliche Bereich wird ausschließlich ackerbaulich genutzt, wobei zahlreiche von Kleingehölzstrukturen begleitete Feldwege das Gebiet durchziehen.

Der südwestliche Flächenbereich zeichnet sich durch Alt-holzbestände, Grünland, Teichflächen sowie einen Kopfweidenbestand aus. Im Osten befindet sich die strukturreiche, durch Gehölzbestände gekennzeichnete Klärschlammdeponie "Am Anker".

Aufgrund der Siedlungsnähe und der Erschließung durch ein Wegenetz erhält das Landschaftsschutzgebiet eine besondere Bedeutung für die Erholung.

Vorhandene Leitungstrassen und diesbezügliche Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

Interessant ist daher die inzwischen auch im Rat offen ausgesprochene Tatsache, dass es von vorne herein (Flächen-)Absprachen gegeben hat.

So wundert es auch nicht, dass z. B. einer der Fraktionsvorsitzenden, gleichzeitig Vorstandsmitglied einer Wohnungsbaugenossenschaft, ohne sich auf belastbare Gutachten stützen zu können, Journalisten gegenüber seine

Pläne für das Landschaftsschutzgebiet am Niermannsweg offenbart: sozialer Wohnungsbau.

Andere Flächen hingegen, die zum allgemeinen Siedlungsgebiet gehören und ohne Regionalplanänderung direkt für eine Bebauung zur Verfügung stünden, belegt man mit dem Stempel „politisch verbrannt“. Sie wurden dem beauftragten externen Stadtplaner als unbedingt schützenswert nahegelegt – bevor er seine Arbeit aufnahm!

Dazu passt, dass die Befürworter der Regionalplanänderung keine konkreten Parameter für ein Flächen- und Bevölkerungsmonitoring festlegen. Nachdem das Thema ein Jahr lang immer wieder beiseitegeschoben worden war, haben wir schließlich einen *Bürgerantrag* auf Beschluss eines Monitorings, das sich an den Vorschlägen der Bezirksregierung ausrichten und ganz bestimmte Datenerhebungen beinhalten sollte, gestellt. Dem Antrag wurde zunächst stattgegeben, allerdings ergänzt um einen weit weniger konkret gefassten Passus, den die Verwaltung vorbereitet hatte. Im später vorgelegten Beschlussprotokoll tauchte dann nur diese offene Variante der Verwaltung auf. Ein Versehen kann ausgeschlossen werden. Die Kommunalaufsicht prüft den Vorfall derzeit.

Das Stadtentwicklungskonzept als Ganzes hat ebenfalls nur eine untergeordnete Funktion. Trotz des hohen Preises und trotz des hohen Bürgerengagements wurde es bis heute nicht verabschiedet. Weitere Beratungsgespräche wurden zwar angekündigt, sollen aber nicht mehr in öffentlich zugänglichen Sitzungen stattfinden, also an den Bürgern vorbei.

Die Bürgerinitiative „Zukunft für Unterfeldhaus“ schlug vor, den unstreitigen Teil (diverse Projekte) zu verabschieden und die streitige Flächendiskussion davon abzukoppeln, um so die Stadtentwicklung nicht unnötig aufzuhalten, Auch dieser Antrag wurde abgelehnt

Man gewinnt mehr und mehr den Eindruck, dass es nicht um die Stadtentwicklung insgesamt geht, sondern allein um bestimmte zukünftige Baugebiete, deren Auswahl frühzeitig getroffen wurde und nicht von den Ergebnissen ökologischer und ökonomischer Gegebenheiten abhängt.

Doch darf der Eingriff in weitere Außenbereichsflächen nur ultima ratio sein. Er bedarf einer besonderen Rechtfertigung und kann seine Begründung nicht einfach in bestehenden politischen Mehrheitsverhältnissen finden. Dies gilt erst recht, wenn es sich um die einzige nennenswerte Grünfläche handelt, ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet, das auch in seiner klimatischen



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

Bedeutung unverzichtbar ist (wie beschrieben). Eine Tauschfläche (die höchst wahrscheinlich vorgeschlagen wird), weit weg von der bestehenden Fläche, würde den Bewohnern des von zwei Autobahnen und einem Gewerbegebiet umrandeten Stadtteils Erkrath-Unterfeldhaus rein gar nichts nützen!

Deswegen appellieren wir an Sie weiterhin wie bisher sehr restriktiv dem Flächenverbrauch gegenüberzustehen und im konkreten Fall eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes und Freigabe zur Bebauung nicht zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Vertreter der BZU

Günther Dyx, Horst Feldmann, Birgit Kusch, Gabriele Noack, Reinhard Parthe, Yvonne Rost, Dr. Karl von Hase, Gudrun von Hase

Anlagen:

1. Unser Schreiben vom 18.09.2012
2. Unser Schreiben vom 04.11.2012
3. Unser Schreiben vom 05.02.2013
4. Unser Schreiben vom 05.05.2013

Eine Kopie dieses Schreibens erhalten

- Frau Anne Lütkes, Regierungspräsidentin des Landes NRW
- Herr Christoph van Gemmeren, Bezirksregierung
- Herr K. Adolphy, Untere Landschaftsbehörde Mettmann
- Mitglieder der BZU/Homepage der Bürgerinitiative

Einen weiteren Verteiler behalten wir uns vor.

Anlage 1

Unser Schreiben vom
18.09.2012



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgermeister des Kreises Mettmann haben gegen angeblich zu restriktive Entscheidungen des Regionalrats im Umgang mit den Freiflächen unseres dicht besiedelten Gebietes protestiert. Offenbar nicht vergeblich, wie die Rheinische Post am 13.09.12 berichtete („Die Bezirksregierung rudert beim Entwurf für die Flächen im Regionalplan zurück.“)

Deshalb erscheint es uns vonnöten, in aller Deutlichkeit darauf hinzuweisen, dass das bereits im Begleittext des neuen Regionalplans bekundete Vertrauen in die Kompetenz von Stadträten und Stadtverwaltungen zwar grundsätzlich begrüßenswert ist, ihre Entscheidungen im Einzelfall aber einer genaueren Betrachtung bedürfen.

Auch im Kreis Mettmann zeichnen sich die fatalen Folgen des Konkurrenzkampfs um junge Familien ab, vor denen in vielen Fachartikeln eindringlich gewarnt wird. Einige Verantwortliche würden mit Blick auf den „Überschwappereffekt“ Düsseldorfs wohl auch noch das letzte grüne Fleckchen der Region opfern, wenn man sie ließe:

„Was *wir* hier nicht machen, machen dann andere“, „wenn wir nicht jetzt bauen, können wir demnächst den Strom nicht mehr bezahlen“, „wir haben von den Stadtplanern vor allem gelernt, dass man in Zeiten rückläufiger Bevölkerungszahlen mehr bauen muss“. So begründet soll nun in Erkrath vordringlich das einzige Naherholungsgebiet des Stadtteils Unterfeldhaus seinen Status als Landschaftsschutzgebiet verlieren und als Bauland ausgewiesen werden. Auch in Hochdahl liegen wertvolle Außenbereiche, die die Begehrlichkeiten bestimmter Parteien immer wieder auf sich ziehen.

Anregungen der Bürger und einiger Politiker für einen kreativen Innenausbau Erkraths wurden bislang nicht berücksichtigt, ausführliche sachliche Darlegungen zu den negativen Folgen einer immer weiter fortschreitenden Flächenversiegelung hat man schlicht überhört oder regelrecht abgeschmettert. Anwohnern, die auf den hohen Wert der Naherholung hinweisen, werden ausschließlich Partikularinteressen unterstellt.

Bei vielen Bürgerinnen und Bürgern ist inzwischen der Eindruck entstanden, dass teuer bezahlte Bürgerwerkstätten und -foren in Erkrath vor allem eine Alibifunktion haben, mit der demokratische Mitwirkung vorgetäuscht, aber nicht vollzogen wird.

Wir möchten Ihnen daher im Anhang eine Zusammenstellung von Texten aus der Erkrather Bürgerschaft zukommen lassen, auf die Kommunalpolitiker und Verwaltungsmitglieder inhaltlich nicht eingegangen sind. Alles spricht dafür, dass das aktuelle Stadtentwicklungsprojekt von Anfang an hauptsächlich dem Ziel einer Ausweisung neuer Bauflächen zulasten von Landschaftsschutzgebieten dienen sollte.

Hier ist kurz zusammengefasst, was bestimmte Parteien und die Stadtverwaltung nicht beachten (wollen):

- Die vom beauftragten Planungsbüro vorgelegten Zahlen zur demographischen Entwicklung in Erkrath haben sich (auch im Vergleich mit den Angaben von IT.NRW) in wesentlichen Punkten als falsch erwiesen. Die Entwicklung im Zeitraum von 2009 bis 2011, als auch die aktuelle Situation lassen auf ein deutlich positiveres Szenario schließen, als prognostiziert. Somit ist die wichtigste Prämisse der Stadtplaner zur Ausweisung neuer Baugebiete erheblich geschwächt. Bauwillige Politiker verweigern sich jedoch dieser Erkenntnis und beharren weiterhin auf den Angaben des Stadtentwicklungsbüros.
- Der Ortsteil Unterfeldhaus vergeist nicht, wie man behauptet, sondern der Generationenwechsel und somit der gewünschte Effekt des Zuzugs junger Familien, vollzieht sich bereits spürbar. Sehr viele, nachweislich gut modernisierbare oder sogar schon von den jetzigen Eigentümern renovierte Häuser werden in den nächsten Jahren frei. Darunter sind auch etliche Bungalows, die durch Aufstockung generationenübergreifendes Wohnen ermöglichen würden.
- Die vom beauftragten Planungsbüro vorgelegte ökologische Bewertung („geringmächtig“) des vordringlich zur Bebauung vorgesehen Landschaftsschutzgebietes am Niermannsweg ist nichts weiter als eine grobe Einschätzung, die allerdings als Faktum formuliert wird. Sie entbehrt jeglicher argumentativer Basis und ist nachweislich sachlich falsch. Dennoch dient sie der Stadt als Handlungsgrundlage. Wichtige ökologische Gesichtspunkte werden schlicht außer Acht gelassen. So scheint die extrem dichte Besiedlung Erkraths sowie die Umzingelung des Stadtteils Unterfeldhaus von Autobahnen und stark befahrenen, z. T. vierspurigen Straßen bei der Bewertung des begehrten Geländes keine Rolle zu spielen. Die klimatische Bedeutung der Grünfläche am Niermannsweg als spürbar effektives Kaltluftentstehungsgebiet und einzige Frischluftschneise für den angrenzenden Siedlungsbereich bleibt unbeachtet. Wirtschaftliche Interessen, die begründeterweise in Frage zu stellen sind, verdrängen den berechtigten Wunsch der Bürger auf Erhalt der letzten Grünflächen und Naherholungsgebiete vollkommen.



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

- Nach einem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.12¹ soll der Innenausbau der Stadt Vorrang haben. Gleichzeitig wurde ein Siedlungsmonitoring angekündigt. Es scheint jedoch, als hätten diese Beschlüsse lediglich formalen Charakter:
Ohne ein Ergebnis abzuwarten, das eine längere Zeit der Beobachtung nach zuvor festgelegten Kriterien vorausgesetzt hätte, treibt man das Projekt der Außenentwicklung intensiv voran, obwohl die zur Verfügung stehenden Innenflächen den erhofften bzw. erwarteten Bevölkerungszuzug aus Düsseldorf auffangen könnten. Die in Rede stehenden Außenflächen werden euphemistisch als „Arrondierungsflächen“ bezeichnet.

Die alten und neuen Leitlinien des Regionalplans geben deutlich zu erkennen, dass der schonende Umgang mit der Natur bzw. dem, was von ihr übrig geblieben ist, essentiell dem Allgemeinwohl dient und nicht kurzfristigem wirtschaftlichem Nutzdenken unterliegen darf.

Wir bitten Sie deshalb inständig um eine sorgfältige Prüfung der Situation in Erkrath unter Einbeziehung der dargelegten Argumente aus der Bürgerschaft, damit in vielfacher Hinsicht schützenswerte Außenbereiche nicht unnötig und unwiederbringlich dem kommunalen Konkurrenzkampf zum Opfer fallen.

Mit freundlichen Grüßen

Die BZU i. A. betroffener Bürger von Unterfeldhaus

Günther Dyx
Horst Feldmann
Birgit Kusch
Gabriele Noack
Reinhard Parthe
Yvonne Rost
Dr. Karl von Hase
Gudrun von Hase

¹ Im Protokoll der ASW-Sitzung vom 26.04.12 steht: „Für den Bereich Wohnen wird das Entwicklungsmodell „Innenentwicklung +“ angestrebt (siehe Anl. Nr. 9). Dies entspricht einem Flächenbedarf von ca. 31 ha, welcher sich aus den drei Bausteinen Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken, der Innenentwicklung sowie der Entwicklung von Arrondierungsflächen zusammensetzt. Mit Hilfe eines Monitorings und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der fiskalischen Wirkungsanalyse soll nachgehalten werden, ob das unter 2. genannte Ziel erreicht werden kann. Dabei soll der Bestandsentwicklung und Entwicklung von Baulücken Vorrang gewährt werden vor der Inanspruchnahme von Arrondierungsflächen“.



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

BZU (Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus)
Horst Feldmann
Neuenhausstr. 59
40699 Erkrath

Anlagen:

Folgende Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Homepage

<http://www.zukunft-unterfeldhaus.de/ergebnisse.html> :

- Bilder des Landschaftsschutz- und Naherholungsgebietes am Niermannsweg
- Antrag auf Unterschutzstellung
- Bürgerantrag
- Stellungnahme zur ASW-Sitzung vom 23.08.12
- Brief an ein Ratsmitglied bezüglich der Bodenqualität in Unterfeldhaus

Anlage 2

Unser Schreiben vom
04.11.2012



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalrates,

im Rahmen eines neuen Stadtentwicklungskonzeptes hat die Stadt Erkrath beschlossen, einige Änderungen des Regionalplans zu beantragen.

Gemäß den Vorgaben des Regionalrates sollen ca. 22ha Fläche aus der Regionalplanung herausgenommen werden.

Im Gegenzug versuchen Verwaltung und einige Parteien jedoch ca. 21ha in die Planung aufnehmen zu lassen. Bei dieser Flächenverschieberei kann leicht übersehen werden, dass auch eine Fläche von ca. 7ha in Unterfeldhaus "klammheimlich" als Potentialfläche für neue Wohngebiete aufgenommen werden soll, die aktuell ein Landschaftsschutzgebiet ist. Eingerahmt von A3/A46 und L404/K7 stellt diese Fläche die allerletzte (!) Naherholungsfläche für die Bürger des Erkrather Stadtteils Unterfeldhaus dar.

Genau diese Fläche am Ankerweg/Neuenhausstraße/Niermannsweg wird allerdings im gerade neu überarbeiteten Landschaftsplan des Kreises Mettmann vom Frühjahr 2012 wie folgt bewertet:

„Schutzzweck, insbesondere:

- zur Erhaltung und Aufwertung von Freiflächen im Siedlungsumfeld,
- zur Erhaltung der landschaftsgliedernden Strukturen,
- wegen der Möglichkeit der siedlungsnahen Erholung.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der Erschließung durch ein Wegenetz erhält das Landschaftsschutzgebiet eine besondere Bedeutung für die Erholung.“

Auch nach den Feststellungen des Geologischen Dienstes und der Bodenschutzbehörden handelt es sich um ein besonders schutzwürdiges Gebiet.

Wir möchten Sie mit diesem Schreiben auf diesen wichtigen Sachverhalt hinweisen. Es steht zu erwarten, dass die Verwaltung der Stadt Erkrath in Kürze eine Änderung des Regionalplans beantragen wird, um diese wichtige Naherholungsfläche bebauen und versiegeln zu können. Wir hoffen, dass Sie eine Entscheidung für den vollständigen Erhalt des Landschaftsschutzgebietes und gegen eine Bebauung treffen werden.

Sollten Sie noch Rückfragen haben, so stehen Ihnen die Mitglieder der Bürgerinitiative "Zukunft für Unterfeldhaus" gerne zur Verfügung.

Mehr Informationsmaterial finden Sie auf unserer Internetseite:

www.zukunft-unterfeldhaus.de

Mit freundlichen Grüßen

Die Vertreter der BZU (Günther Dyx, Horst Feldmann, Birgit Kusch, Gabriele Noack, Reinhard Parthe, Yvonne Rost, Gudrun von Hase, Dr. Karl von Hase)

Anlage 3

Unser Schreiben vom
05.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalrates,

im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes hatten wir Sie über das Stadtentwicklungskonzept in Erkrath informiert und Sie gebeten daraufhin zu wirken, dass die Siedlungs- und Gewerbeflächen nicht in den bisher unbeplanten Außenbereich, insbesondere nicht in Landschaftsschutzgebiete hinein, ausgeweitet werden.

Da die Entwicklung in Erkrath weiter in Richtung einer durch nichts gerechtfertigten Zerstörung wertvoller Bodenflächen geht, möchten wir den Sachverhalt in wesentlichen Punkten noch einmal vertiefen:

1. Bevölkerungsentwicklung: Die Bevölkerungszahl in Erkrath müsste der Prognose eines externen Planungsbüros zufolge bedrohlich sinken. Die aktuellen Zahlen belegen indes das Gegenteil: Seit drei Jahren sind steigende Werte in allen drei Ortsteilen der Gemeinde zu verzeichnen. Somit ist die Hauptbegründung für neue Bauflächen im Außenbereich hinfällig. Sachlich bestätigt wird hingegen die Kritik der Bürger am vorgelegten Zahlenwerk des Planungsbüros.

Gleichwohl zieht der Stadtrat daraus keineswegs den Schluss, umdisponieren zu müssen. Man hat es bis heute nicht für nötig gehalten, die veränderten bzw. tatsächlichen Gegebenheiten in die offiziellen Vorlagen für die entsprechenden Ratsbeschlüsse einzuarbeiten. Im Gegenteil, die Baupläne werden unverdrossen und inzwischen auch öffentlich mit nicht nachvollziehbaren Argumenten weiter konkretisiert. Anträge unserer Bürgerinitiative, alle fehlerhaften Angaben bzw. Prognosen zu korrigieren und auf einer validen Berechnungsbasis neue Beschlüsse zu fassen, wurden abgelehnt. Die Bevölkerung kann den offiziellen Texten der Stadt weiterhin nicht entnehmen, dass die demografischen Voraussetzungen für die ursprünglichen Ratsbeschlüsse nicht eingetreten sind.

Ein solches Verhalten steht mit dem demokratischen Verständnis vieler Bürger nicht im Einklang. Ob es mit rechtsstaatlichem Verständnis vereinbar ist, wird noch zu überprüfen sein.

2. Landschaftsschutz: Es wird zwar von allen Seiten bekundet, dass der Innenausbau der Stadt einer Inanspruchnahme von Außenflächen vorzuziehen sei, die tatsächliche Entwicklung widerlegt diese Aussage jedoch. Bisher sind sich die politischen Parteien nicht einmal über die Kriterien eines Monitorings einig. Die von Bürgern geforderte qualitative und quantitative Konkretisierung wurde abgelehnt.

Dafür äußert sich der beauftragte externe Planer bereits in der Presse dazu, welche Bebauung im Landschaftsschutzgebiet sinnvoll sein könnte. Den Eingriff in die Landschaft bezeichnet er dabei dezidiert als nur gering.

Es wird behauptet, man habe den im Landschaftsschutzgebiet liegenden sowie einen weiteren Bereich auf städtebauliche Eignung, Umwelt- und Naturverträglichkeit und Standortqualitäten hin untersucht. Unseres Wissens liegt eine ausführliche ökologische Analyse der in Rede stehenden Flächen jedoch noch gar nicht vor! Auf unsere Nachfrage hin *mutmaßte*(!) die Stadtverwaltung, damit sei wohl die (erst beauftragte, aber noch nicht vorliegende) Fiskalanalyse gemeint. Dass diese realistischer Weise weder etwas mit der angeführten angeblichen städtebaulichen Eignung, noch mit Umwelt- und Naturverträglichkeit, noch mit Standortqualitäten zu tun hat, liegt auf der Hand.

Weiterhin hält der Planer öffentlich an der Drohung fest, sinkende Schülerzahlen bedeuteten eine Gefährdung der Unterfeldhauser Grundschule, mit deren Schließung dementsprechend zu rechnen sei.

In Wirklichkeit haben die Anmeldezahlen bei der betreffenden Schule sogar die offizielle Prognose übertroffen. Dabei ist zu betonen, dass die mit der Schulentwicklung befassten Fachleute selbst bei ihren ungünstigeren Zahlen von einer Funktionsfähigkeit der Schule im gesamten Prognosezeitraum ausgehen!

3. Wüstenrot-Studie: Die Hochschule für Technik Stuttgart, das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Dortmund und das Institut für Raumordnung und Entwicklungsplanung der Universität Stuttgart haben im Auftrag der Wüstenrotstiftung ein **Forschungsprojekt zum Thema "Zukunft von Einfamilienhausgebieten aus den 1950er bis 1970er Jahren – Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Nutzung"** durchgeführt.

Eine der untersuchten Gemeinden ist Erkrath, wo Frau Dipl. Ing. Berndgen-Kaiser vom Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Dortmund die Forschungsergebnisse im Rahmen einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 24. 01. 2013 vorgestellt hat.

Die Kernaussage ihres Referats deckt sich absolut mit der Argumentation unserer Bürgerinitiative: Innenentwicklung statt Außenentwicklung.

Auch die Nachfrage eines Ratsmitgliedes, ob kleine Neubaugebiete nicht doch sinnvoll seien, verneinte die Expertin: „*Nach wie vor tappen Gemeinden in die Falle, Neubaugebiete auszuweisen, obwohl sich dieses fiskalisch nicht rechnet...*“ Die Kommunen sollten sich mit aller Kraft der Innenentwicklung sowie der Sanierung oder eventuell völligen Neugestaltung von Altbeugebieten widmen und dafür auch werben. Fatal sei der Konkurrenzkampf untereinander.

<http://www.rp-online.de/region-duesseldorf/mettmann/nachrichten/neuer-charme-fuer-aeltere-siedlungen-1.3147366>)

(Die vollständige Studie haben wir auf postalischem Weg Ihrer Geschäftsstelle z. Hd. Herrn Goetzens/Frau Sablowski zu Ihrer Information zugesendet.)

Frau Berndgen-Kaiser wies auf die Tatsache hin, dass der Generationen- und Bewohnerwechsel in Erkrath bereits eingesetzt habe. Dieser Trend werde sich fortsetzen. Die Entwicklung von Neubaugebieten führe zu einer sinkenden Nachfrage und zur Verstärkung der Leerstandsproblematik. Der Leerstand sei punktuell bereits vorhanden, er werde sich verschärfen. Die Untersuchungen hätten gezeigt, dass die Neubaugebiete zu 3/4 durch Binnenwanderung aus der eigenen Kommune bezogen würden. Im Ergebnis könne nur 1/5 durch Zuzug aus anderen Gemeinden besetzt werden. Verschiedene interessante und praktikable Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Bestandsentwicklung wurden vorgestellt.

Diese Ausführungen belegen, dass es nicht nur aufgrund der oben beschriebenen Faktenlage, sondern auch strategisch gesehen keinen triftigen Anlass für die Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich Erkraths, insbesondere im Landschaftsschutzgebiet, gibt.

Dementsprechend müsste unverzüglich ein Umdenken bei den Verantwortlichen einsetzen. Doch der Wunsch, neues Bauland auszuweisen, scheint ungebrochen - ungeachtet aller Fakten, wissenschaftlichen Ergebnisse und praktischen Erfahrungen, ungeachtet der allgemeinen Bekenntnisse im politischen Raum. „Warum?“ fragen sich immer mehr Bürger, die davon Kenntnis bekommen. Wirtschaftlich profitieren können nur Wenige, die Allgemeinheit aber wird langfristig den von allen fachlich kundigen Seiten



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

beschriebenen Schaden in ökonomischer und ökologischer Hinsicht tragen müssen.

Inzwischen hat auch die Untere Landschaftsbehörde bezüglich der gewünschten Umwidmung des Landschaftsschutzgebietes am Niermannsweg Bedenken angemeldet, jedoch gleichzeitig einen Flächentausch vorgeschlagen. Aber der Schaden, der ganz konkret an einer Stelle entsteht, kann nicht durch die formale Umbenennung von Flächen an anderer Stelle aufgehoben werden. Bedenklich ist im Übrigen auch, dass fehlerhafte Grundentscheidungen durch ein Entgegenkommen anderer staatlicher Stellen unterstützt werden, die eigentlich durch ihr Tätigwerden die Allgemeinheit vor solchen Fehlentwicklungen schützen sollten. Unsere ausführliche Stellungnahme dazu entnehmen Sie bitte der Anlage.

Wir bitten Sie noch einmal nachdrücklich, solchen Entwicklungen keinen Vorschub zu leisten und auf strenge Einhaltung der bestehenden Regelungen zu achten. Die Anforderungen an planerische Gestaltung sind in den letzten Jahren andere geworden. Die Entscheidungen dürfen auch im Einzelfall nicht den Stempel der Beliebigkeit tragen. Dies ergibt sich nicht zuletzt aus dem Grundverständnis von Rechtsstaatlichkeit und Demokratie. Bitte lassen Sie keine Ausweitung von Planungsgebieten in den Außenbereich zu, insbesondere nicht in die wenigen noch verbliebenen Landschaftsschutzgebiete am Rande dicht besiedelter Gebiete!

Mit freundlichen Grüßen

Die BZU i. A. betroffener Bürger von Unterfeldhaus

Günther Dyx
Horst Feldmann
Birgit Kusch
Gabriele Noack
Reinhard Parthe
Yvonne Rost
Dr. Karl von Hase
Gudrun von Hase

Mehr Informationen zu unserer Bürgerinitiative finden Sie unter

www.zukunft-unterfeldhaus.de

Anlage 4

Unser Schreiben vom
05.05.2013



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalrates,

leider sehen wir uns genötigt, Sie abermals um Ihre Aufmerksamkeit bezüglich einer vom Rat der Stadt Erkrath (Kreis Mettmann) gewünschten Regionalplanänderung zu bitten.

Wir haben großen Respekt vor dem freiwilligen, ehrenamtlichen Arbeitseinsatz der Ratsmitglieder und sind uns auch darüber im Klaren, dass sie als gewählte Volksvertreter die Entscheidungshoheit haben. Aber was sich in Erkrath seit einem Jahr im Zusammenhang mit einem neuen Stadtentwicklungskonzept abspielt, können wir nicht einfach hinnehmen.

Bitte gestatten Sie uns, die Hintergründe des Geschehens dabei etwas näher zu beleuchten, auch wenn es den normalerweise angemessenen Umfang eines Schreibens an die Behörde sprengt. Die folgenden Detailschilderungen spiegeln beispielhaft das wider, was Fachleute allgemein beklagen, Außenstehende aber wohl kaum für möglich halten.

Der Vertreter der Bezirksregierung, Herr van Gemmeren, mahnte erst kürzlich bei einem Vortrag (Hannover Sommervorlesung 2012¹) die Begrenzung des Flächenverbrauchs an und forderte in diesem Zusammenhang ein valides Siedlungsmonitoring auf übergeordneter Ebene, um qualifizierte Planungsprozesse zu ermöglichen.

Doch aufgrund des kommunalen Selbstbestimmungsrechts kann jede Kommune derartige Empfehlungen lächelnd ignorieren. Die Gründe dafür nannte Herr van Gemmeren ebenfalls:

„Es bestehen politische Forderungen – aber es gibt noch keine Flächenwende.“
Diese setzt eine *„Bewußtseinsänderung durch Kommunikation – Monitoringberichte, Pressemitteilungen, öffentliche Präsentationen etc.“* voraus.

Die Stadt Erkrath hatte vor einem Jahr zwar ein Monitoring beschlossen. Leider müssen wir feststellen, dass es bis heute keinerlei Anzeichen einer ernst gemeinten und sinnvollen Konturierung bzw. Konkretisierung gibt. Bat man um Auskunft zum Stand der Dinge, wurde man stets mit vagen, nichtssagenden Formulierungen abgespeist oder einfach auf später vertröstet.

¹ http://www.kompetenzzentrum-hannover.de/vorlesung2012/06_vangemmeren.pdf

Vor kurzem erhielten wir von einem Ratsmitglied (BmU) folgende Antwort:

„Es ist ein zeitliches Intervall, die Bezugsgröße und vermutlich auch „Auslösewerte“ der Bevölkerungsentwicklung im Rahmen des Monitorings zu definieren, (...). Konkrete Vorschläge kenne ich nicht, erwarte diese aber als Vorschlag von planlokal.“

Demnach war der für Erkrath tätige Stadtplaner (plan-lokal) mit dem Monitoring betraut worden. Das bedeutet: **Die Auswahl des Berechnungsmodells zur demographischen Entwicklung, die ökologische Flächenbewertung, das Entwicklungskonzept, die Fiskalanalyse und nun auch noch das Monitoring – alles liegt in den Händen eines einzigen Unternehmens und seiner Partner!**

Zur Vorgeschichte: Das betreffende Büro stellte 2012 vor dem Hintergrund eines äußerst bedrohlich wirkenden (aber bei näherer Überprüfung höchst zweifelhaften, teils sogar rechnerisch falschen) Zahlengebäudes als erstes Arbeitsergebnis die angebliche Notwendigkeit zur Bebauung sogenannter „Arrondierungsflächen“ heraus. Einige Parteien übersetzten dies prompt so:

Wenn Erkrath nicht schnellstens neues Bauland schafft, gehen die Lampen aus, Schulen müssen geschlossen werden und Rollatoren verstopfen die Wege, während vom Düsseldorfer „Überschwappereffekt“ junger Familien weiterhin nur die lieben Nachbarn profitieren.

Ganz konkret wurde das unter Landschaftsschutz stehende und der Naherholung dienende Gebiet am Niermannsweg als potentielle Baufläche vorgeschlagen. Diese Empfehlung, die bis heute nicht durch eine seriöse ökologische Flächenanalyse unterlegt und den Bürgern ohne jede plausible Begründung als quasi alternativlos präsentiert wurde, korrespondiert ziemlich genau mit den Wünschen bestimmter Rats- und Verwaltungsmitglieder. Dazu passt, dass man sich in den Ausschusssitzungen und Bürgerforen inhaltlich mit Schriften wie dieser

„Optionen zum Flächensparen in der Regionalplanung“²

oder z. B. den Veröffentlichungen von Prof. Siedentop nie auseinandergesetzt hat (was sich anhand der Protokolle nachvollziehen lässt). Im Gegenteil, sie wurden trotz vieler Hinweise und Bitten aus der Bürgerschaft schlicht ignoriert. Bezeichnend war auch, dass die wortführenden Mitglieder von CDU und FDP sogar die klar formulierten Ergebnisse der Ihnen übersandten und vorliegenden Wüstenrotstudie, in die auch Erkrath einbezogen ist, in Ihrem Sinne verzerrt zu interpretieren versuchten, sodass Vertreter der Grünen und der BmU nachfragten, ob man von der gleichen Studie spräche.

² http://www.brd.nrw.de/regionalrat/sitzungen/2009/22009/pa/TOP3_33PA.pdf

In der **Sitzung des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.04.2013** wurden unsere Befürchtungen erneut bestätigt:

1. Die Ausführungen des Stadtplaners zum **Monitoring** beschränkten sich auf wenige Schlagzeilen, Allgemeinplätze und vage formulierte Vorschläge (z. B. *„Wohnungsmarktbeobachtung“*, *„Darstellung von Entwicklungstrends“*). Angesichts der spärlichen Angaben stach der einzige Ausrufesatz der gesamten Präsentation besonders ins Auge: *„ABER: Monitoring hat Grenzen!“*

Ebenfalls bemerkenswert war die angedeutete Priorisierung der Projekte:

An erster Stelle steht ein Runder Tisch *„Wohnungsmarkt /Quartiersentwicklung“* unter Beteiligung von Wohnungsgesellschaften, Kreditinstituten, Umweltverbänden. Davon deutlich abgesetzt ist der zweite Punkt *„Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen“*, fokussiert auf **„Flächenentwicklung“**.

Diese Formulierungen sind insofern interessant, als bestimmte Parteien in der öffentlichen Diskussion stets versuchen, die landschaftlich geschützte Außenfläche am Niermannsweg in eine schlichte Erweiterung des Innenbereichs (*„Arrondierung“*) umzudefinieren. Damit möchte man offenbar den Ratsbeschluss *„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“* für das betreffende Gelände aushebeln.

2. Die angeblich ebenfalls erwarteten Ergebnisse der **fiskalischen Wirkungsanalyse für die Potentialflächen** und damit auch für den Niermannsweg (LSG) lagen der Verwaltung zum Sitzungstermin nicht vor. Das Büro sei in Verzug, hieß es.

Dennoch, also **trotz fehlender Daten und trotz des nicht konkretisierten Monitorings**, schlug der Vorsitzende der SPD mit Nachdruck vor, schnellstens die Voraussetzungen für die Durchführung der sogenannten *„Arrondierungen“* zu schaffen, um nicht wertvolle Zeit zu verlieren: *„Wenn wir das erst in 15 Jahren tun, nützt es keinem Menschen mehr.“* Vor allem auf entsprechende Änderungen des Regionalplans müsse gedrungen werden, um alles Weitere in die Wege leiten zu können. Die fehlenden Angaben dürften kein Hinderungsgrund sein, das Stadtentwicklungskonzept zügig bzw. termingerecht zu beschließen.

Auch in der CDU ist der Wille, Außenflächen zu versiegeln, ungebrochen. Ablehnende Stimmen innerhalb der Partei finden kein Gehör; gleichfalls wird

die Tatsache beiseitegeschoben, dass bis vor einem Jahr das Naherholungsgebiet am Niermannsweg keine Rolle bei den Bauplänen dieser Partei spielte. Im Parteiprogramm wurde damals sogar die schöne Lage von Unterfeldhaus betont. Die Flächen in Hochdahl (Neanderhöhe, Kleines Bruchhaus), die man zum Bauen ins Auge gefasst hatte, bescherten jedoch eine krachende Wahniederlage. Sie sind inzwischen, wie der SPD-Vorsitzende es ausdrückte, „politisch verbrannt“.

Unterstützung für eine schnelle Absegnung des Stadtentwicklungskonzepts kam auch von der Stadtverwaltung. Deutliche Kritik von der Bürgervereinigung BmU und den Grünen an der immer noch nicht erfolgten Konkretisierung des Monitorings wurde lapidar mit der Begründung abgewehrt, man habe 2012 einen ausgeglichenen Wanderungssaldo beschlossen, das sei doch konkret! Dass sich die Bevölkerungsentwicklung in Erkrath nicht an die Prognosen des Planungsbüros halten will (die Bevölkerung wächst statt dramatisch zu sinken) und deshalb aktuell auch kein Handlungsbedarf zum Bauen auf der grünen Wiese bestehe, räumte die Verwaltung allerdings erstmals ein.

Klar ist in jedem Fall, dass die Stimmenmehrheit für die potentielle Vernichtung wertvoller Grünflächen weiterhin gesichert ist und die meisten Ratsmitglieder offenbar keinerlei Unbehagen wegen der fehlenden Daten verspüren.

Nichts Neues, wenn man die Geschichte weiter zurückverfolgt: Die BmU monierte 2009 bezüglich der von ihr besonders verteidigten Hochdahler Flächen:

„Selbst eine, von der BmU beantragte fiskalische Analyse zu den Erschließungsplanungen wurde von schwarz-gelb ohne jedes Wort (!) jeweils abgelehnt.

Bedeutet: CDU und FDP halten es noch nicht einmal für nötig, vorher zu prüfen, ob sich die Erschließung eines Baugebietes für den städtischen Haushalt überhaupt lohnt oder ob die Stadt, d.h. der Steuerzahler, draufzahlt.“³

Aber vielleicht kann man die Ergebnisse diesmal ja auch schon ahnen, zumal es schon vor einem Jahr hieß: „*Wir sind auf der Zielgeraden.*“ Und dabei ging es nur um neues Bauland; von anderen Projekten war weit und breit nichts in Sicht.

³ http://www.bmu-erkrath.de/Planung___Bauen/PLUV/Buerger_werfen_CDU_FDP_Ignoranz_und_Arroganz_vor/Buerger_werfen_CDU_FDP_Ignoranz_und_Arroganz_vor.html

3. Erneut hat der Stadtplaner den **Bürgerwillen** in die Schranken gewiesen und diskreditiert:

„Eine hohe Priorität seitens der Bürger führt nicht per se zu einer hohen Priorität aus gutachterlicher Perspektive. Die Bewertung der Projekte orientiert sich am Gemeinwohl der Gesamtstadt Erkrath. Partikularinteressen wurden teilweise gesamtstädtischen Interessen untergeordnet.“

Wer die Diskussion verfolgt hat, weiß, dass mit „Partikularinteressen“ der Wunsch von Bürgern gemeint ist, eine landschaftlich geschützte Fläche zu erhalten, anstatt sie kurzfristigem Gewinnstreben zu opfern.

Die Frage ist, wann jemand im gesamtstädtischen Interesse handelt. Wenn er wissenschaftliche Ergebnisse ignoriert und Mahnungen von höheren Stellen in den Wind bläst? Oder wenn er an jedem weiteren Planungsschritt zur Baulandausweisung einen Vorteil für sich sieht?

So, wie es derzeit aussieht, wird eine Änderung des Regionalplans – Monitoring hin, Fiskalanalyse her- sehr schnell dazu führen, dass in Erkrath die Bagger rollen. Zu fest ist in den Köpfen die Annahme verankert, nur über neue Häuser auf der grünen Wiese die Stadt im kommunalen Wettbewerb zu halten und der Stadt Wohlstand sichern zu können. Kein noch so gut begründetes Gegenargument kann den Bauwillen dämpfen. Der Sprecher der CDU wiederholt stereotyp, er habe bei den Präsentationen des Stadtplanungsbüros gelernt, dass man in Zeiten rückläufiger Bevölkerungszahlen vor allem bauen müsse.

Ganz anders argumentiert die BmU, jedenfalls soweit sie sich für den Erhalt der Hochdahler Freiflächen Neanderhöhe und Kleines Bruchhaus einsetzt:

- *„Erkrath muss grün und somit attraktiv bleiben. Die Bevölkerung braucht Freiräume, Erholungsräume. Die Bebauung wäre jeweils eine Verschandelung der Landschaft und ein Frevel.“⁴*
- *„Neubau auf der grünen Wiese dagegen bedeutet, dass vorhandener Immobilienbestand an Wert verliert und ökologisch wertvolle Flächen unwiederbringlich zerstört werden. Beides nicht zum Vorteil für die in Erkrath lebenden Bürger“.*

⁴ http://www.bmu-erkrath.de/Planung__Bauen/PLUV/Buerger_werfen_CDU_FDP_Ignoranz_und_Arroganz_vor/Buerger_werfen_CDU_FDP_Ignoranz_und_Arroganz_vor.html

- „Bei stark nachlassender Nachfrage nach Wohnraum (das sagen alle Prognosen bis weit über das Jahr 2020 hinaus) noch mehr Häuser zu bauen hält die BmU nur dann für sinnvoll, wenn strukturelle Mängel des vorhandenen Angebotes die aktuelle Nachfrage nicht befriedigen kann.
- Das Gegenteil ist aber der Fall: Gerade für junge Familien sind aktuell in der Regel die Neubauten selten bezahlbar. Der Wertverlust der zahlreich angebotenen Häuser und Wohnungen im Altbestand ist hoch.
- Statt für die vorhandene Bebauung noch mehr Konkurrenz durch neue Wohngebiete am Stadtrand (aktuell wird in Erkrath die „Neue Mitte“ erschlossen) zu schaffen, sollte das Augenmerk auf den **Werterhalt des Wohnumfeldes im Altbestand und dessen Wohnqualität** gelegt werden! Wenn in die zahlreich angebotenen Häuser und Wohnungen aus dem Altbestand junge Familien einzögen, wäre der Stadt besser geholfen, als durch den Verbrauch weiterer Freiflächen, welche die besondere Wohnqualität in unserer Stadt ausmachen. Im vorhandenen Wohnbestand muss die Ansiedlung junger Familien attraktiver werden!“⁵

Auch wir unterstützen diese Forderungen nachdrücklich – selbstverständlich auch für den Ortsteil Hochdahl! Aber wir erwarten für unseren Stadtteil eine Gleichbehandlung, wie sie leider bisher nur Grüne und der NaBu in allen öffentlichen Veranstaltungen bewiesen haben!

Fazit:

Angesichts der ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen kann auch in Erkrath der Eingriff in weitere Außenbereichsflächen nur ultima ratio sein. Dieser Eingriff bedarf einer besonderen Rechtfertigung und kann seine Begründung nicht einfach in bestehenden politischen Mehrheitsverhältnissen finden. Dies gilt erst Recht, wenn es sich um die einzige nennenswerte Grünfläche handelt, ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet, das auch in seiner klimatischen Bedeutung unverzichtbar ist. Eine Tauschfläche weit weg würde den Bewohnern des von zwei Autobahnen und einem Gewerbegebiet umrandeten Stadtteils Erkrath-Unterfeldhaus gar nichts nützen!

Wie ein Monitoring aussehen kann, wird in dem oben zitierten Vortrag von der Bezirksregierung ausführlich beschrieben. Die erforderlichen Kriterien sind genannt und im Einzelnen ausgeführt (s. dort Seiten 26ff). Nur wenn diese Kriterien geprüft und erfüllt sind, kann überhaupt über die Frage entschieden werden, ob eine besondere Rechtfertigung für einen zusätzlichen Eingriff in

⁵ http://www.bmu-erkath.de/Planung___Bauen/PLUV/Bruchhausen/kleines_bruchhaus_bebauen.html



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

neue Außenbereichsflächen oder sogar Landschaftsschutzgebiete gegeben ist. In Erkrath hingegen ist eine solche Untersuchung gemäß den genannten Kriterien nie vorgelegt worden. Quasi als Rechtfertigung wurde allenfalls ein Bevölkerungsmonitoring in Aussicht gestellt, dessen Kriterien allerdings nie verbindlich durch den Rat beschlossen wurden. Ein solches Bevölkerungsmonitoring könnte auch nie das von der Bezirksregierung erstellte Siedlungsmonitoring⁶ ersetzen, das auf viel komplexere und sinnvollere Zusammenhänge abstellt.

Selbst das nicht taugliche reine Bevölkerungsmonitoring ist bis jetzt nicht vorgelegt worden, geschweige denn eine erforderliche ausführliche ökologische Analyse.

Gleichwohl will sich die Stadt weitreichende Änderungen im Regionalplan sichern, um dann ihre Ziele verwirklichen zu können. Wir appellieren an Sie, solchen Anträgen nicht zuzustimmen, bis nicht ausführliche und sinnvolle Analysen und Monitoringergebnisse vorgelegt werden. Geben Sie keinen Blankoscheck, dessen Ausführung Sie dann nicht mehr beeinflussen können und dessen Gegenwert letztlich die Bürger der ganzen Region bezahlen müssen. Es gibt keine plausiblen und berechtigten Gründe für die angedachten Ausweitungen der Siedlungsgebiete in klimatisch und ökologisch wertvolle und unverzichtbare Landschaftsschutzgebiete hinein.

Gerne laden wir Sie auf diesem Wege ein, sich die betroffenen Flächen mit uns zusammen anzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Vertreter der BZU

Günther Dyx, Horst Feldmann, Birgit Kusch, Gabriele Noack, Reinhard Parthe, Yvonne Rost, Dr. Karl von Hase, Gudrun von Hase

Eine Kopie dieses Schreibens erhalten

- Frau Anne Lütkes, Ministerpräsidentin des Landes NRW
- Herr Christoph van Gemmeren, Bezirksregierung
- Herr K. Adolphy, Untere Landschaftsbehörde Mettmann
- Mitglieder der BZU/Homepage der Initiative

Einen weiteren Verteiler behalten wir uns vor.

⁶ http://www.brd.nrw.de/regionalrat/sitzungen/2012/48PA_TOP7_Vorl_Rheinblick.pdf