

Treffen mit der Bezirksregierung



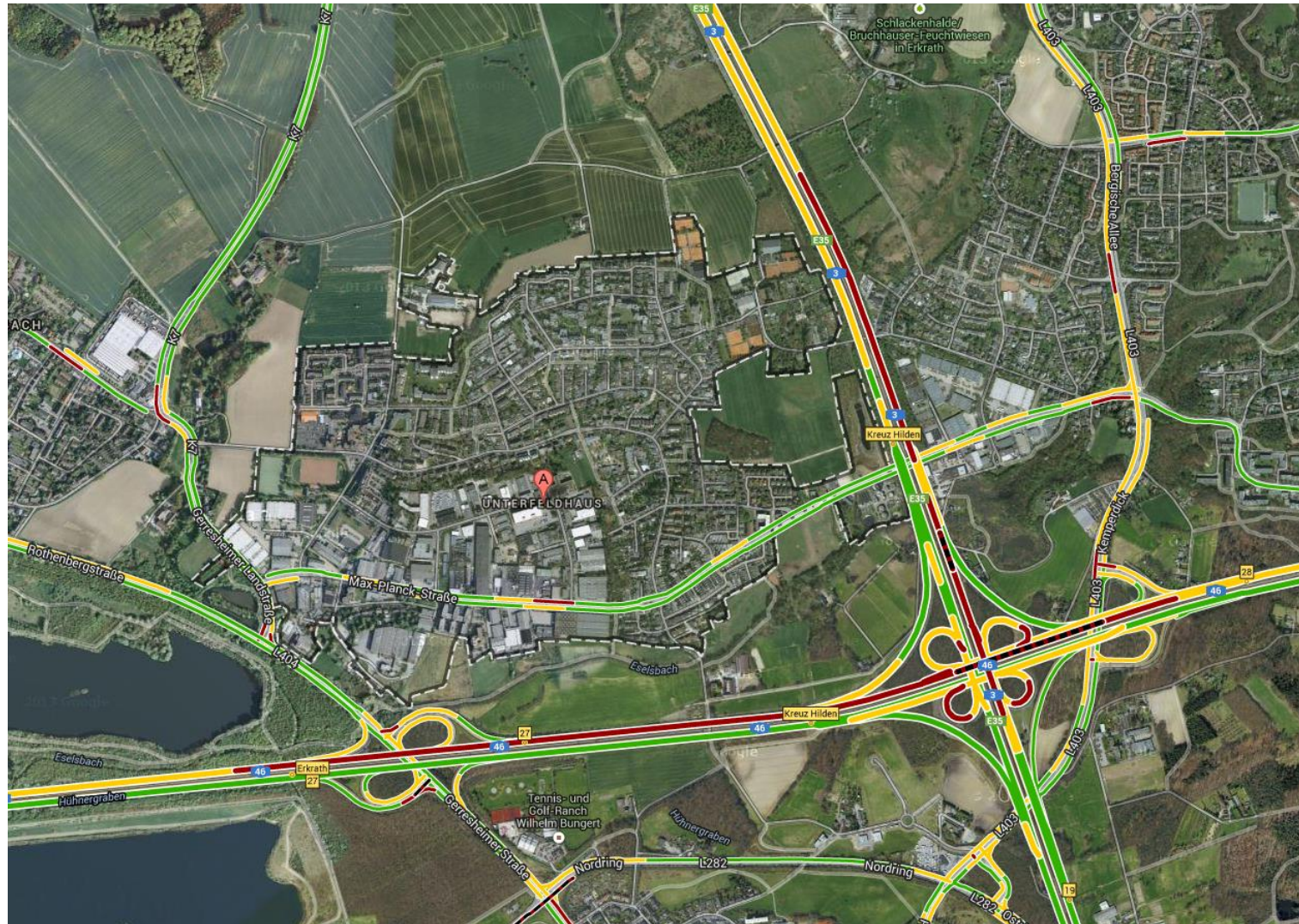
Übersicht der Kernargumente
Donnerstag, 06.02.2014

Agenda

- Wo befinden wir uns
- Bevölkerungsentwicklung
- Monitoring
- Überschwappeffekt
- Generationenwechsel
- Vom Lärm und Schadstoffen umgeben
- Landschaftsschutz
- Landschaftsplan 2012
- Flächenbewertung
- Flächentausch
- Wüstenrot Studie
- Diplomarbeit
- Fiskalische Wirkungsanalyse
- Salami taktik
- Bürgervotum
- Stadtentwicklungskonzept
- Resümee
- Appell
- Impressionen der Fläche



Wo befinden wir uns



Kernargument für die Ausweisung neuer Bauflächen war das Sinken der Bevölkerungszahlen:

- Planungsbüro plan-lokal prognostiziert bedrohliches Sinken der Bevölkerungszahlen
 - Im Gegensatz dazu steigen bzw. stagnieren die Zahlen in den letzten drei Jahren
 - Kampf der umliegenden Gemeinden um den Überschwappeffekt von Düsseldorf
- Lokalpolitik ignoriert diese Tatsachen und ändert nicht die getroffenen Beschlüsse

Kriterien für ein Monitoring auf Basis der Bezirksregierung werden abgelehnt:

- BZU hat einen Bürgerantrag zur Einführung eines Monitorings (auf Basis der Vorgaben der Bezirksregierung) gestellt
 - Dieser wurde „eigentlich“ genehmigt, aber durch eine fehlerhafte Protokollierung will sich keiner mehr daran erinnern
 - Politik will jetzt bauen und nicht das Monitoring abwarten – fehlende Offenheit und Ehrlichkeit den Bürgern gegenüber
- BZU hat eine Kommunalaufsichtsbeschwerde angestoßen

Kampf der umliegenden Gemeinden, um den Überschwapppeffekt von Düsseldorf mitzunehmen:

- Ohne Rücksicht auf vorhandene Ressourcen/Infrastruktur Vernichtung von wertvollen Freiflächen
 - Keinerlei Abstimmung der Gemeinden untereinander
 - Kirchturmdenken
- Einhalt kann nur von höherer Stelle erfolgen, um die Vernichtung wertvoller Flächen zu verhindern

Der Generationenwechsel ist in Erkrath- Unterfeldhaus bereits in vollem Gange:

- Die prognostizierte Überalterung Unterfeldhaus findet nicht statt
 - Viele junge Familien ziehen aktuell in die nicht altengerechten Häuser/Wohnungen
 - Schülerzahlen steigen leicht in Unterfeldhaus
- Potential für umfangreiche Innenentwicklung ist vorhanden, wird aber nicht genutzt



Unterfeldhaus ist eingekesselt von vielen Lärm- und Schadstoffquellen:

- Eingerahmt von A3/A46 und L404/K7 stellt die Fläche die allerletzte (!) Naherholungsfläche für die Bürger des Erkrather Stadtteils Unterfeldhaus dar
- Weiterer Ausbau der L404 (4-spurig)
- Neubaugebiet auf Rewe-Gelände (5,2 ha) mit steigendem Zufahrtsverkehr

➤ Siehe dazu der großen Kartenausschnitt

Erkrather Politik ignoriert die Kriterien des Landschaftsschutzes:

- Regionaler Grünzug/Biotopverbund
 - Klimafunktion
 - Deutlich wahrnehmbare Frischluftzufuhr
 - ✓ Kaltluftentstehungsgebiet
 - ✓ Schneisenwirkung
 - Wichtige Schwammfunktion
 - ✓ Erkrather Berg/Hanglage
 - ✓ zunehmende Starkregenereignisse
 - Fußläufig erreichbare Naherholung für Jung und Alt
 - ✓ Existierendes Fahrrad- und Wanderwegenetz
- Aus diesen Gründen ist das Gebiet von Fachleuten und der unteren Landschaftsschutzbehörde vor vielen Jahren zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden!

Diese Fläche am Ankerweg/Neuenhausstraße/Niermannsweg wird im gerade neu überarbeiteten Landschaftsplan des Kreises Mettmann 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
- Der ULAN Mettmann bestätigte der BZU die o. g. Beschreibung und Richtigkeit

Keinerlei Auseinandersetzung mit Sachargumenten:

- Willkürliche Bewertung der Flächen erfolgte auf Anordnung (Flächenvorselektion)
 - Bestimmte Flächen waren von vornherein „politisch verbrannt“
 - Subjektive anstatt objektive Bewertungskriterien
- Hier stehen politische/persönliche Interessen im Vordergrund

Flächentausch

Der Schaden an einer konkreten Stelle kann nicht durch die formale Umbenennung von Flächen an anderer Stelle aufgehoben werden:

- Es gibt für die Fläche am Niermannsweg KEINE adäquate Tauschfläche mit der gleichen Funktion in unmittelbarer Nähe von Unterfeldhaus

- Verhindern Sie einen „Kuhhandel“!
- Stärken Sie die Verfolgung der Ziele des LEP!

Die Hochschule Technik Stuttgart hat 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
- Die Kernaussage des Referats deckt sich absolut mit der Argumentation unserer Bürgerinitiative: Innenentwicklung statt Außenentwicklung

Wüstenrot Studie 2

Die Entwicklung von Neubaugebieten führe zu einer sinkenden Nachfrage und zur Verstärkung der Leerstandsproblematik. Der Leerstand sei punktuell bereits vorhanden, er werde sich verschärfen:

- 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 Altbaugebieten widmen und dafür auch werben.
 - Fatal sei der Konkurrenzkampf untereinander.
- Trotz solcher Gutachten und Handlungsempfehlungen machen die Bürgermeister, was sie wollen!

Kernergebnisse einer aktuellen Diplomarbeit der Uni Bonn bezüglich der Stadt Erkrath:

- Strategie:
 - ✓ keine Schaffung neuer Gebäude im Außenbereich
 - treten mit dem Bestand in Konkurrenz
 - Verstärkung der Gefahr von Leerständen
- Die Freiflächen in und um Erkrath sind ein wesentlicher Standortvorteil der Stadt
 - Schaffung alternativer Angebote in zentraler Lage für die Generation 60plus
 - Anpassungs- bzw. Stabilisierungsstrategie der EZFH-Gebiete
 - Ingangsetzung von EZFH Umzugsketten

Kernergebnisse einer aktuellen Diplomarbeit der Uni Bonn bezüglich der Stadt Erkrath:

- Ergebnis der Wohngebietsanalyse:
erhebliche Menge an mittelfristig freiwerdenden Ein- und Zweifamilienhäusern
- Monitoring-System:
 - ✓ Verknüpfung von unterschiedlichen personenbezogenen Daten (Haushalts- und Altersstruktur)
 - ✓ Überwachung der EZFH-Gebiete
 - Vermeidung von Fehlentwicklungen
- **Stärkung der Innenentwicklung!**

Die vorgenommene „Vorversion“ der fiskalischen Wirkungsanalyse suggerierte fälschlicherweise Einnahmen für die Stadt Erkrath:

- Flächen gehören ausschließlich Privatpersonen
 - Folglich keine haushaltssanierenden Einnahmen
 - Erhöhte Infrastrukturkosten
 - Weniger Einwohner müssen mehr Lasten tragen
- Keine haushaltsschädigenden Investitionen –
Bürger nicht zusätzlich belasten!

Sollten die Außenflächen „freigegeben“ werden öffnet dies die Tür für die nächsten dahinterliegenden Flächen:

- CDU und FDP vertreten die Meinung, dass die geplante Flächenausweisung nicht weitreichend genug ist
- Die geplante Flächengröße in Unterfeldhaus ist in Wirklichkeit doppelt so groß wie heute im Regionalplan vorgesehen

➤ **Wehret den Anfängen!**

Ignoranz des Bürger votums:

- In den Bürgerwerkstätten klares Votum der Bürger gegen die Zerstörung der LSGs
- Onlineumfrage durch Lokalpresse ebenfalls eindeutig:

[LOKALES](#) › [KREIS METTMANN](#) › [UMFRAGEN](#)

WZ-Newsline Umfrage

Erkrath: Soll am Niermannsweg in Unterfeldhaus gebaut werden?

Ja, das wäre eine attraktive Wohngegend. Und wir brauchen mehr Wohnraum.  21 %

Nein, damit würde der Grüngürtel um den Stadtteil zerstört.  79 %

Stimmen Total: 568

➤ All dies wird von der Lokalpolitik ignoriert

Ignoranz des Bürgervotums:

- In einer über 6 Monate laufenden Unterschriftensammlung wurden insgesamt **901 Unterschriften** (freiwillige Rücksendungen – keine aktive Sammelaktion!) gegen die Versiegelung von Außenflächen gesammelt
- All dies wird ebenfalls von der Lokalpolitik ignoriert

Nach dem „Aus“ für das Stadtentwicklungskonzept kam die Wahrheit an die Oberfläche:

- In der WZ vom 12.12.2013:

Bürgermeister Werner warnt vor teuren Projekten und Aktionismus

Bürgermeister Arno Werner ist noch nicht einmal wirklich enttäuscht über das Ende des integrierten Handlungskonzeptes: „Ich wollte die Diskussion darüber ja lieber im Wahlkampf vor fünf Jahren führen.“ Das Aus für das Konzept des Büros plan-lokal war Ergebnis einer endlosen Hängepartie. Schon zweimal war die Entscheidung vertagt worden. Jetzt zeige sich, so Werner, dass eine solche Entscheidung mit so unvereinbaren Positionen nicht in politischen Gremien entschieden werden könne.

Vor der Umsetzung einzelner Projekte warnt er: „Das sind vor allem teure Projekte, die aber nur geringe Effekte haben.“ Er warnt vor Aktionismus. Für ihn sind die tatsächlich zielführenden Elemente des Entwicklungskonzeptes die Entscheidungen über die Bebauung der Außenflächen. Darüber aber müssten die Bürger abstimmen. Die Parteien sollten sich einem Diskurs über diese Priorität stellen, so Werner.

Resümee

Alle Ausführungen belegen, dass es nicht nur aufgrund der 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.

Wirtschaftlich profitieren können nur Wenige, die Allgemeinheit aber wird langfristig den von allen fachlich kundigen Seiten beschriebenen Schaden in ökonomischer und ökologischer Hinsicht tragen müssen.

➤ Helfen Sie den Bürgern von Erkrath-Unterfeldhaus!

Appell

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.

- Bitte lassen Sie keine Ausweitung von Planungsgebieten in den Außenbereich zu, insbesondere nicht in die wenigen noch verbliebenen Landschaftsschutzgebiete am Rande dicht besiedelter Gebiete!

Impressionen der Fläche





Impressionen der Fläche



Impressionen der Fläche





Impressionen der Fläche





Impressionen der Fläche



Impressionen der Fläche





Impressionen der Fläche



Impressionen der Fläche





Impressionen der Fläche



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Bewahren Sie mit uns
die Werte von Erkrath!



www.zukunft-unterfeldhaus.de