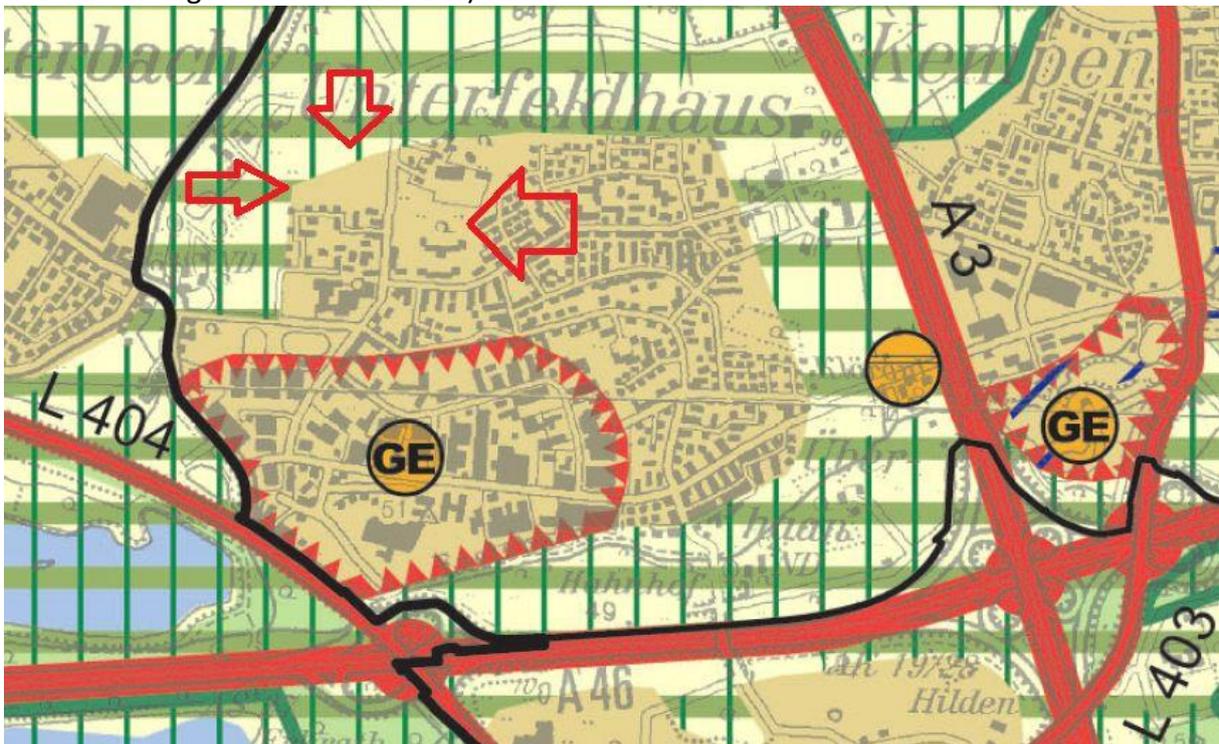


Bezirksregierung
Dezernat 32
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Einspruch gegen den Entwurf des Regionalentwicklungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir, die Bürgerinitiative „Zukunft für Unterfeldhaus (BZU)“, gegen den vorliegenden Entwurf des Regionalentwicklungsplanes Einspruch. Wir beantragen, bezüglich der zusätzlich gewährten Flächen in Erkrath-Unterfeldhaus (rechts und links des Niermannsweges - siehe rote Pfeile)



Quelle: Regionalplan Düsseldorf, Blatt 25, Erkrath, Entwurf Stand August 2014

den bisherigen Zustand als LSG gemäß dem jetzt gültigen Regionalplan unverändert zu belassen und nicht dem allgemeinen Siedlungsgebiet (ASB) zuzuweisen.

Der Wegfall des Status als Landschaftsschutzgebiet ist nicht gerechtfertigt! Es bestehen Restriktionen, die eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Diese sind so hoch, dass eine Abwägung gegen die Interessen, die Fläche als ASB auszuweisen, nicht zu einer Veränderung der derzeitigen Lage führen kann. Insbesondere Naturschutz, Landschaftsschutz, Wasserschutz, Lärmschutz, Klimaschutz und Naherholungsfunktion lassen eine Änderung der derzeitigen Nutzung nicht zu. Im Übrigen sind die nicht zu überwindenden Restriktionen bereits vor und während der Aufstellung sowohl mündlich als auch schriftlich unter Angabe

ausführlicher Begründungen vorgetragen worden (am 06.02.2014 mit Herrn van Gemmeren, Frau Gruß und Teilnehmern der Stadt Erkrath und des Kreises Mettmann).

Diese hätten nicht einfach übergangen werden dürfen, sondern hätten einer Überprüfung bedurft.

Eine veränderte Darstellung im Regionalplan setzt voraus, dass eine zusätzliche Darstellung von Flächen auf einer positiven Bewertung beruhen muss. Angesichts der vorgetragenen Restriktionen konnte eine solche positive Bewertung nicht erfolgen, es sei denn die Restriktionen erwiesen sich als falsch. Ein solcher Abgleich hat hier offensichtlich nicht stattgefunden. Mag es auch im Einzelfall angehen, auf eine detaillierte Prüfung zu verzichten, so ist dies jedoch dann ausgeschlossen, wenn sich die Restriktionen auf die gesamte neu ausgewiesene Fläche gleichermaßen erstrecken, die Restriktionen in sich schlüssig sind und belegt werden. Unter diesen Umständen kann sich der Planentwerfersteller nicht mehr einfach über die ihm vorliegenden Erkenntnisse hinwegsetzen, sondern muss sich mit ihnen auseinandersetzen. Andernfalls muss eine Änderung der Ausweisung unterbleiben. Dies muss gerade dann gelten, wenn nicht nur die Restriktionen im Einzelnen dargestellt und belegt wurden, sondern es sich nach der bisherigen Darstellung um ein Landschaftsschutzgebiet, schützenswertes Klimagebiet und Biotopverbund mit Naherholungsfunktion handelt. Hier bedarf es schon gravierender Gründe, um überhaupt zu einer veränderten Abwägung zu kommen. Umso viel mehr, als hier zusätzlich die aktuellen Restriktionen benannt und ausgeführt wurden.

Der Entscheid des Regionalrates setzt eine vorherige Bewertung durch die Bezirksregierung voraus. Die hätte nach dem oben gesagten nicht positiv ausfallen dürfen. Selbst wenn eine positive Bewertung vorgenommen worden wäre, hätte die Abweichung von der bisherigen Darstellung dem Regionalrat unter Darstellung der vorgetragenen Restriktionen vorgelegt werden müssen und die vorgesehene Abweichung entsprechend begründet werden müssen. Nur so wäre eine ordnungsgemäße Entscheidungsfindung durch den Regionalrat möglich gewesen.

Wir rügen hiermit ausdrücklich das insoweit vorgenommene Vorbereitungs- und Abstimmungsverfahren und die Behandlung der von uns dargestellten Restriktionen gegen eine veränderte Darstellung.

An dieser Stelle stellen wir die Restriktionen noch einmal kurz zusammengefasst dar:

In dem fraglichen Gebiet ist die Siedlungsgliederung abgeschlossen. Es handelt sich bei der geplanten Erweiterung um keine Arrondierung, sondern um eine Neuerschließung, die eigene Straßen, sonstige infrastrukturelle Anbindungen und Neuerschließung durch Kanalisation bedarf. Die Neufläche treibt einen Keil in das Landschaftsschutzgebiet, in dem bisher nur ein Bauernhof liegt. Das Gebiet müsste komplett neu erschlossen werden, weil die bisherigen Strukturen vorhandener Siedlungsgebiete die neuen Anforderungen an zusätzlichen Kapazitäten nicht aufnehmen können. Die vorhandenen Kapazitäten sind bereits voll ausgelastet.

Bei dem Neuausweis handelt es sich um den Beginn einer weiteren Zersiedelung und nicht um Arrondierung. Es besteht die unmittelbare Gefahr, dass die Siedlungsbereiche vom oberen Rand Alt-Erkraths und vom unteren Rand Erkrath-Unterfeldhaus sukzessive

zusammenwachsen („Salami-Taktik“). Damit besteht gleichzeitig die Gefahr, dass der Biotopverbund vollständig zerschnitten wird.

Als Naherholungsgebiet ist die Fläche unverzichtbar. Andere Naherholungsgebiete stehen nicht zur Verfügung. Es muss betont werden, dass diese nicht etwa knapp, sondern ansonsten gar nicht vorhanden sind. Fußläufig ist nur dieses Stück erreichbar. Andere Gebiete sind durch Autobahnen und mehrspurige Bundesstraßen abgetrennt und insbesondere für Kinder, Ältere und weniger mobile Personen nicht oder sehr schwierig zu erreichen. Erkrath-Unterfeldhaus liegt in einem U-förmigen Ring aus A3, A46, Bundesstraßen und großem Gewerbegebiet. Die als ASB vorgesehene Fläche würde dieses U zu einem Kreis schließen. Die Naherholungsfunktion ist bereits in dem Ist-Zustand nicht ausreichend, sodass über eine Renaturierung nachgedacht werden könnte. Keinesfalls kann die bisherige einzige und damit gut angenommene Naherholungsfläche zum ASB gemacht werden.

Bei einer Neuflächenbesiedelung wird die zur Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes notwendige Mindestgröße für eine Biotopverbindung unterschritten.

In dem Gebiet finden sich schützenswerte Tierarten, die betroffen wären.

Die klimaökologische Ausgleichsfunktion ist für diesen Bereich angesichts der oben geschilderten Lage zwischen und in unmittelbarer Nähe von Autobahnen und Gewerbegebiet (hohe Emissionswerte) unverzichtbar. Die für das Siedlungsgebiet notwendige Luftaustausch- und Wärmereduzierungsfunktion durch die Entstehung eines lokalen Windsystems würde aufgehoben, da auch hier die Mindestgröße unterschritten würde.

Die Grund- und Oberflächenwassersituation wäre ebenfalls betroffen. Der neue ASB Bereich würde in eine leichte Hanglage hinein gebaut, die das bisherige Versickern des Hangwassers verhindern würde. Die Niederschläge laufen den Hang herab und versickern bisher in einer leichten Delle vor dem bestehenden Siedlungsgebiet. Genau in diesem Versickerungsgebiet wird das neue ASB ausgewiesen! Niederschläge, die in den letzten Jahren an Stärke deutlich zugenommen haben, bilden angesichts des darunterliegenden Lehm und Mergelbodens Stauwasser. Schon jetzt drückt nach Starkregenerereignissen Untergrundwasser gegen die Siedlungshäuser und dringt teilweise durch den hohen Staudruck in die Häuser ein. Es ist ersichtlich, dass dies zu einem weiteren Staudruck auf die bestehenden Siedlungshäuser führen wird und das Hangwasser nicht mehr versickern kann. Auf Dauer könnte dies ggf. Auswirkungen auf die Hangstruktur haben, jedenfalls aber zu einem weiten Ausbreiten des Stauwassers führen. Etwa auf derselben Höhe liegt bereits ein Rückhaltebecken, was die Bedeutung dieser Überlegungen mehr als unterstreicht.

Zusammengefasst kann gesagt werden, dass die besondere Lage des fraglichen Gebietes die Umwidmung des Landschaftsschutzgebietes als Siedlungsgebiet verbietet. Zersiedlungsgefahr, Wegfall der alleinigen Naherholungsmöglichkeit, Aufhebung der Funktionstüchtigkeit des Biotopverbundes und der klimaökologischen Wirkung sowie die Wasserproblematik sind unüberwindbare Restriktionen.

Neben diesen Kriterien ist zu berücksichtigen, dass in naher Zukunft in Düsseldorf-Unterbach ein umfangreiches neues Siedlungsgebiet entstehen wird, das an das fragliche Gebiet - nur



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

getrennt durch eine Kreisstraße K7 - unmittelbar angrenzt. Hierdurch wird sich die oben beschriebene Situation weiter verschärfen.

Hinsichtlich der Bedarfsplanung bezüglich der Wohneinheiten, auch was Erkrath betrifft, ist dieses natürlich zu berücksichtigen. Dies muss umso mehr gelten, als die Stadt Erkrath, insbesondere was die Wohnungsbaugebiete betrifft, bereits ausreichende Siedlungsflächen an anderer Stelle im Innenbereich sowie nach dem bisher gültigen Regionalplan besitzt.

Im Einzelnen hatten wir bereits am 06.11.2013 den Mitgliedern des Regionalrates eine ausführliche Erläuterung und Stellungnahme zukommen lassen, deren Argumentation wir nochmals und ausdrücklich zum Gegenstand dieses Einspruches machen:

„Sehr geehrte Damen und Herren des Regionalrates,

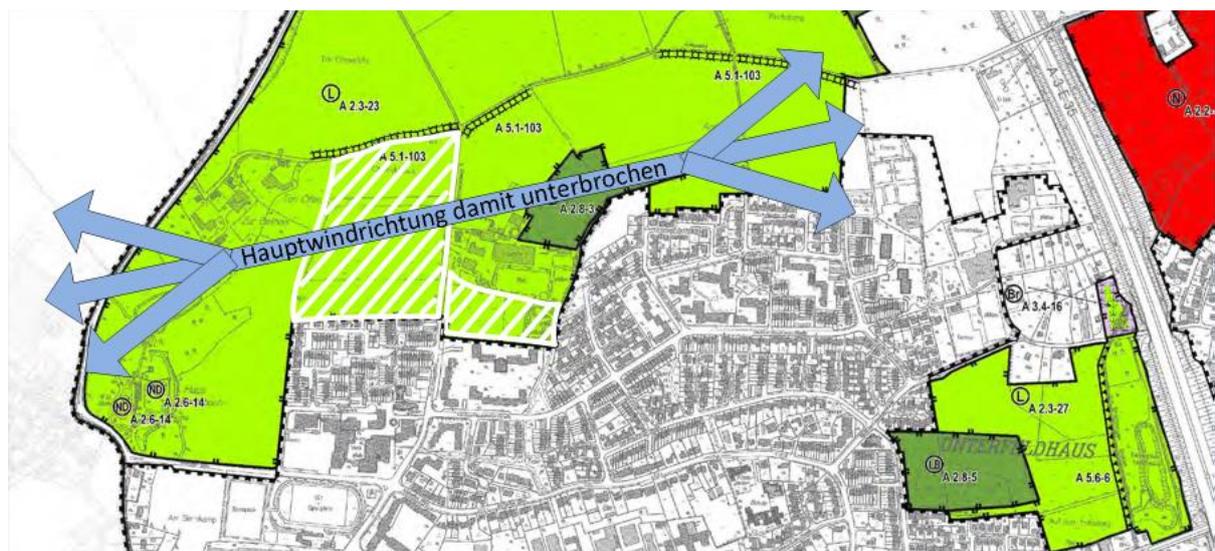
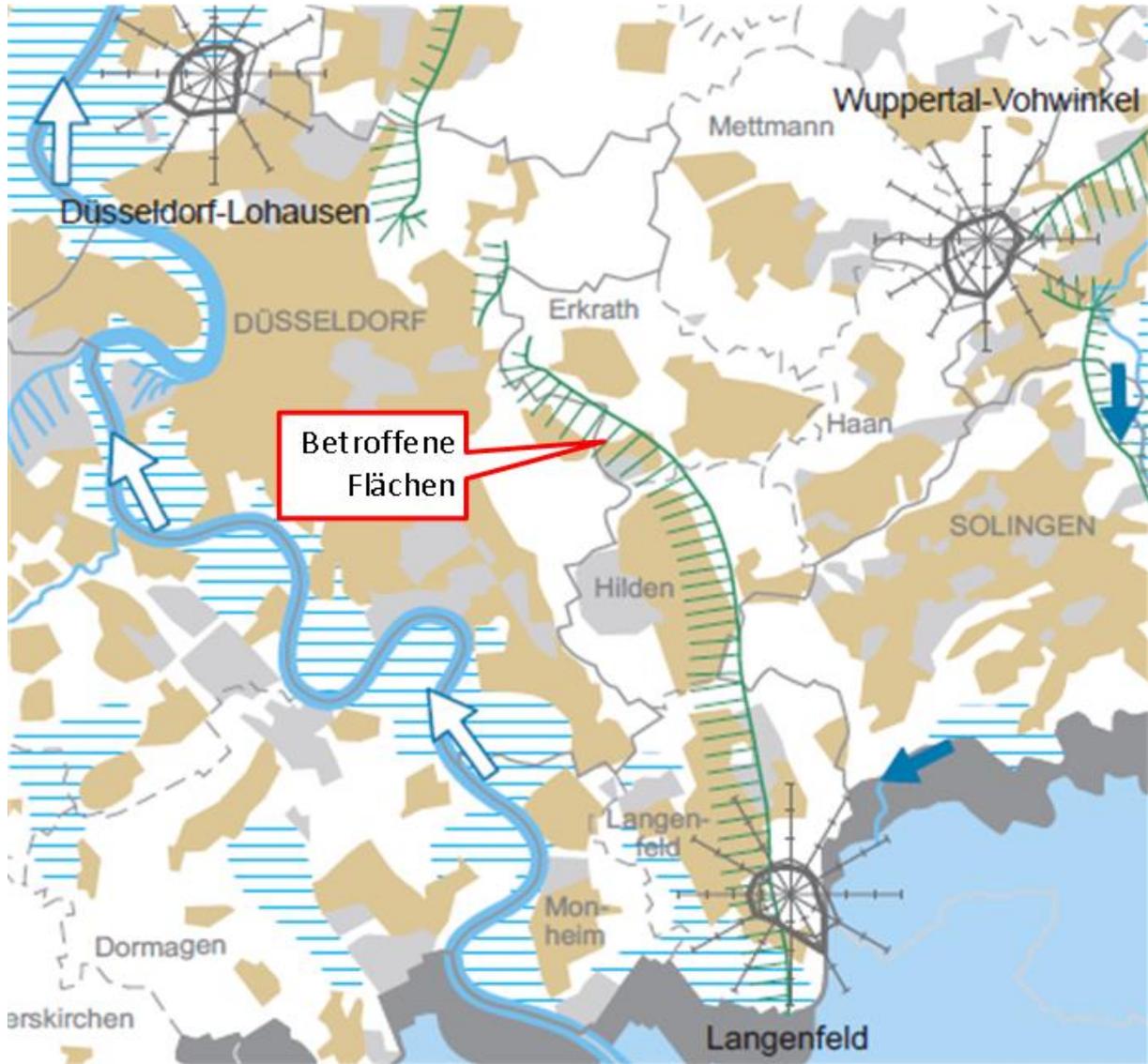
im Laufe der letzten Monate haben wir Sie mehrfach (siehe 4 Anlagen) über die Vorstellungen der Stadt Erkrath, neue Bauflächen im Außenbereich auszuweisen, informiert.

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 Erkrath-Unterfeldhaus ist als Teil eines regionalen Grünzugs laut Landschaftsplan wichtig für die siedlungsnahen 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:



Außerdem ist die Nordsüdausdehnung des Grüngürtels zwischen Alt-Erkath und Erkath-Unterfeldhaus mit ca. 1 km Breite gerade groß genug, um als wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet dienen zu können, was bei austauscharmen Wetterlagen für die Entstehung lokaler Winde in Richtung des Siedlungskörpers sorgt.

Die Bebauung des Geländes hätte also erhebliche Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr.

Im Hinblick auf die verkehrsreiche, schadstoffbelastete unmittelbare Umgebung des Ortsteils Erkath-Unterfeldhaus sowie dessen Lage am Rand eines großen Ballungsraumes ist dies von großer Bedeutung:



Des Weiteren ist die Lage der horizontal ausgerichteten Fläche am Ende eines Nord-Süd-Abhangs zu bedenken. Die in Zukunft vermehrt zu erwartenden Starkregen können hier versickern. Dennoch gab es immer wieder Probleme. Etliche Anwohner der Neuenhausstraße mussten Rücklaufventile im Keller eingebaut, um hochdrückendes Wasser aufzuhalten. Eine Bebauung der Fläche 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



Bürgerinitiative Zukunft für Unterfeldhaus

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 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.“

Die Ausweisung als ASB verstößt auch gegen die Zielsetzungen des aktuellen Entwurfes des Landesentwicklungsplanes (LEP). Zur Veranschaulichung haben wir die Gliederung des LEP beibehalten und unseren Kommentaren (in den roten Kästchen) die jeweiligen Ziele und Grundsätze des LEP vorangestellt:

Mit den Planungen der Stadt Erkrath, in den Außenbereich, insbesondere im Stadtteil Unterfeldhaus eine Siedlungsblase in ein bestehende Landschaftsschutzgebiet hinein zu bauen, und nicht die Innenbereichsentwicklung voranzutreiben, verstößt die Stadt Erkrath in eklatanter Weise gegen die Leitziele des LEP-Entwurfs.

Der LEP und Kommentare der BZU in den Hinweisboxen

6. Siedlungsraum

6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum Ziele und Grundsätze

6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.

Zu 6.1.1

Der gewünschte Flächenverbrauch von Landschaftsschutzgebieten durch die Stadt Erkrath widerspricht dem Grundsatz der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung.

Während die Erläuterungen zurückgehende Bevölkerungszahlen als Begründung für eine qualitative Entwicklung bestehender Siedlungsstrukturen unter sozialen, ökonomischen, ökologischen und kulturlandschaftlichen Gesichtspunkten sehen, verkehrt die Stadt Erkrath diese Zielsetzung mit der Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten ins Gegenteil.

Absinkende Bevölkerungszahlen werden im Gegenteil als Begründung für neue Siedlungsflächen benutzt. Eine Begründung, die nicht nur den o. a. Zielen widerspricht, sondern auch gegen alle städtebaulichen Erkenntnisse verstößt.

Nach der Erläuterung des LEP soll die Prognose notwendiger Wohnsiedlungsflächen vor allem an die Entwicklung der Haushaltszahlen geknüpft werden. Die Stadt Erkrath hingegen hat prognostiziert, dass diese stark zurückgehen werden. Danach müsste eine weitere Flächeninanspruchnahme entfallen.

Die Stadt lehnt ein kontinuierliches konkretes Bevölkerungsmonitoring als Indikator ab. Vielmehr wird auf die Mikrozensushebung verwiesen und das Zugrundelegen aktueller Zahlen aus dem Einwohnermeldeamt verweigert. Damit wird gegen die grundsätzliche

Zielsetzung des LEP verstoßen.

Auch ein Einbezug und Monitoring der ungenutzten, planerisch bereits gesicherten Siedlungsflächenreserven wie in den Erläuterungen ebenfalls gefordert wird von der Stadt Erkrath trotz eines entsprechenden Bürgerantrages abgelehnt.

Weder wird die Wiedernutzung von Brachflächen zur Voraussetzung einer zusätzlichen Inanspruchnahme gemacht, noch der Vorrang der Innenentwicklung durch ein entsprechendes Monitoring akzeptiert. Auch diesbezüglich wurde ein Bürgerantrag abgelehnt.

Weiterhin wurde trotz entsprechender Anträge, die bereits vor Jahren gestellt wurden, bis heute keine Aussage darüber getroffen, ob die neuen Infrastrukturmaßnahmen später auch von einer zurückgehenden Bevölkerung getragen werden können. Auch dies ist eine Forderung in den Erläuterungen, der nicht nachgekommen wird.

Nicht berücksichtigt werden ebenfalls die Bedeutung des Landschaftsschutzgebietes/ der Naturschutzgebiete als weicher Standortfaktor für Interessen der Wirtschaft im Sinne von Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten bzw. eine hohe Zufriedenheit und Identifikation mit dem Standort und der Region.

Die gewünschte Bebauung des Landschaftsschutzgebietes widerspricht damit dem Ziel der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung gem. 6.1.1.

6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Zu 6.1.2

Nach den Erläuterungen sollen Siedlungsflächen, die angesichts des Bevölkerungsrückgangs nicht mehr für die Bedarfsdeckung benötigt werden, wieder dem Freiraum zugeführt werden. Die Stadt Erkrath geht den entgegengesetzten Weg und will neue Flächen in Anspruch nehmen, oft auch Potentialflächen genannt, für die kein Bedarf besteht.

6.1-3 Grundsatz Leitbild "dezentrale Konzentration"

Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

Zu 6.1.3

Das Leitbild der dezentralen Konzentration führt dazu, dass Siedlungsräume zu verdichten und ungenutzte Siedlungsgebiete aufzubereiten und zu verbessern sind. Die Stadt Erkrath hingegen möchte nach ihren Bekundungen Innenentwicklung und Inanspruchnahme von Landschaftsschutzgebieten im Außenbereich parallel angehen. In der Praxis fällt der Schwerpunkt allein auf die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen im Außenbereich, die Innenbereichsentwicklung erfährt keine konkreten Ansätze. Dies widerspricht dem Leitbild der dezentralen Konzentration.

6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen

Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen ist zu vermeiden. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen ist zu verhindern.

Zu 6.1.4

In dieser Erläuterung wird die Bedeutung des Freiraumes und des Landschaftsbildes

hervorgehoben. Anders als von der Stadt vorgetragen, handelt es sich bei der beabsichtigten Maßnahme nicht um eine Arrondierung, sondern es wird am Rande eines Siedlungsgebietes in die Landschaft hineingebaut. Das Landschaftsbild wird hierdurch zerstört. Der letzte Freiraum des Stadtteiles wird so zersiedelt und die zwischen den Ortsteilen bestehende Freifläche zersplittert. Es besteht die Gefahr eines sukzessiven Zusammenwachsens von Siedlungsflächen zwischen Alt-Erkrath, Erkrath-Unterfeldhaus und dem in Düsseldorf-Unterbach ausgewiesenen Neubaugebiet (ehemals REWE Zentrallager).

6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiraumsystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen eine klar erkennbare und funktional wirksame Grenze zum Freiraum bilden.

Zu 6.1.5

Das Leitbild einer nachhaltigen europäischen Stadt wird konterkariert. Nach diesem Ziel sollen Ortsränder in Abhängigkeit von den jeweiligen städtebaulichen Zielen und naturräumlichen Gegebenheiten so kurz wie möglich gehalten und entsprechend den kulturlandschaftlichen Erfordernissen gestaltet werden. Durch das vorgesehene Siedlungsgebiet in Erkrath-Unterfeldhaus wird der bisher klar abgegrenzte Orts- und Siedlungsrand zerrissen und der Ortsrand deutlich verlängert. Dabei erstreckt sich die Siedlung nunmehr in den bisher zusammenhängenden Naturraum des Landschaftsschutzgebietes. Äcker und Weiden werden auseinander gerissen. Der in diesem Leitziel ebenfalls betonte Schutz der innerstädtischen Grünflächen, gerade angesichts der beschriebenen zu erwartenden längeren und häufigeren Hitzeperiode, wird schwerwiegend verletzt. Bei der genannten Fläche handelt es sich um das einzige Naherholungsgebiet und die einzige nennenswerte Grünfläche in Erkrath-Unterfeldhaus, die fußläufig zu erreichen ist. Daneben ist sie die einzige Kaltluftentstehungszone. Eine Bebauung würde diese Funktionen vollständig außer Kraft setzen.

6.1-6 Ziel Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Zu 6.1.6

Unter diesem Leitziel wird die Bedeutung des Vorrangs der Innenentwicklung hervorgehoben. Sie dient dem Flächensparen und der Verkehrsvermeidung. Daneben ist sie kostengünstiger als die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Auch dieses Primat wird durch die Planung der Stadt verletzt. Für das geplante Siedlungsgebiet müsste eine komplett neue Infrastruktur geschaffen werden. Neue Verkehrsflächen müssen in die bisher zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gezogen werden. In den alten Siedlungsgebieten müssten Infrastrukturmaßnahmen nachgerüstet werden, da insbesondere die Kanalisation nicht in der Lage ist, die durch die hanglagige Versiegelung

entstehenden weiteren Oberflächenwasser aufzufangen. Eine Kosten- Nutzenanalyse wurde bis heute nicht in Auftrag gegeben, obwohl dieses Problem langfristig angesprochen wurde. Das weitere Ziel, großräumig übergreifende Freiraumverbundsysteme zu erhalten, wird ebenfalls verletzt. Der bestehende Biotopverbund wird durch die in das Landschaftsschutzgebiet hinein geplante Siedlungsblase zerstört. Bisher sind keine ausreichende Maßnahme zur Intensivierung der Innenentwicklung getroffen worden, da die Stadt davon ausgeht, die Bebauung der Außenbereichsflächen durchsetzen zu können.

6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie für die passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien schaffen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

Zu 6.1.7

Soweit dieses Ziel die klimagerechte Stadtentwicklung anspricht, ist zu bemerken, dass es sich bei dem Neubaugebiet um ein Kaltluftentstehungsgebiet und eine Kaltluftschneise handelt (laut Klimakarte, die einzige zwischen Wuppertal und Düsseldorf). Der Ortsteil Unterfeldhaus ist gekennzeichnet durch eine hohe Schadstoffbelastung und anfällig gegenüber –weiter zunehmenden- Hitzebelastungen. Gemäß diesem Leitziel wären hier Durchgrünung und Durchlüftung besonders zu fördern. Hier würde jedoch die Durchlüftung nicht nur nicht gefördert, sondern sogar durch die Bebauung aufgehoben. Entgegen den dort genannten Empfehlungen würden sogar Starkregenschäden provoziert, denn bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um ein leicht abschüssiges Gelände, das zu dem bisherigen Siedlungsgebiet hin geneigt ist. Schon jetzt drücken Oberflächen- und unterirdische Fließwasser gegen die Siedlungshäuser. Der vorgesehene ASB liegt genau in der Hangdelle, die als Versickerungs- und Rückhaltegebiet dient. Hier weitere Versiegelungen vorzunehmen würde zu deutlichen Schäden führen. Die Stadt ist auf die besondere klimatische Bedeutung dieses Gebietes und die Funktion als Versickerungs- und Rückhaltegebiet bei Starkregen hingewiesen worden. Das Thema wurde jedoch vollständig ignoriert, bzw. es wurde behauptet, es sei nicht von Bedeutung. Dies stellt eine offensichtlich falsche Einschätzung des Gebietes dar, der die Fehlerhaftigkeit auf der Stirn geschrieben steht. Diese Einschätzung, die vor der Realität bewusst die Augen verschließt, kann nicht Grundlage für die Ausweisung als ASB sein.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

Zu 6.1.8

In Erkrath-Unterfeldhaus liegen seit Jahren im Gewerbegebiet Flächen brach. Diese hätten auf ihren vorrangigen Einsatz hin überprüft werden müssen.

6.1-9 Grundsatz Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Zu 6.1.9

Wie bereits ausgeführt, ist eine in diesem Leitziel empfohlene Analyse der langfristigen Folgekosten trotz mehrerer Anträge abgelehnt worden. Obwohl darüber hinaus eine für die Stadt Erkrath erstellte Studie über Wohngebiete der 50er bis 70er Jahre konkrete Empfehlungen für die Innenbereichsentwicklung gab, und vor der Kostenfalle durch Bebauung des Außenbereichs warnte, fehlt bis heute eine Kostenanalyse. Bei Bebauung der Versickerungs- und Rückhalteflächen in Erkrath-Unterfeldhaus dürften zudem Amtshaftungsansprüche im Raum stehen, wenn diese Maßnahmen trotz entsprechender Hinweise durchgeführt werden und der Überschwemmungsschutz aufgehoben wird. Angesichts der zahlreichen schriftlichen und mündlichen Ausführungen der Bürger im Hinblick auf diese Schutzfunktionen sowohl gegenüber der Stadt Erkrath als auch gegenüber der Bezirksregierung Düsseldorf ist die Vernichtung dieser Schutzfunktion durch Ausweisung als ASB in seiner Bedeutung mit der vorsätzlichen Beseitigung eines Wasserschutzdammes vergleichbar. Das dies bei Eintritt der vorhersehbaren und im behördlichen Verfahren aktenkundig vorhergesagten Schäden nicht ohne Konsequenzen bleiben wird, liegt auf der Hand.

6.1-10 Ziel Flächentausch

Freiraum darf für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen mindestens gleichwertig zu erfolgen.

Zu 6.1.10

Bezüglich eines Flächentausches setzt dieses Leitziel eine Gleichwertigkeit der Tauschflächen mit entsprechender Freiraumqualität vor. Dieses Ziel kann in Erkrath-Unterfeldhaus nicht erreicht werden. Die Fläche ist die einzige Freiraum-/Naherholungsfläche für den Stadtteil Unterfeldhaus. Sie kann dementsprechend nicht an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Ebenso ist das Kaltluftentstehungsgebiet an diesem konkreten Ort gegeben. Wird diese Fläche bebaut, kann diese Funktion nicht an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Dies ist klimatisch unmöglich. Wegen der besonderen Topografie gibt es wie oben ausgeführt auch nur hier eine Kaltluftschneise mit Leitwirkung. Ein Austausch an anderer Stelle ist ebenfalls denknotwendig ausgeschlossen. Die Landschaftsschutzbehörde hat ebenfalls die besondere Bedeutung dieses Gebietes betont und sich für eine Erhaltung des Landschaftsschutzgebietes eingesetzt. Im Übrigen fehlt es bereits an der Tatsache, dass andere bereits vorgesehene Siedlungsflächen nicht mehr verfügbar sind. Die Bestrebung, die genannten Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen, basiert auf keine Notwendigkeiten oder sachlichen Abwägungen. Die notwendige Abwägung zwischen in Betracht kommenden Flächen wurde nicht vorgenommen.

Beispielsweise handelt es sich bei der Fläche am Niermannsweg bekanntermaßen (so angesprochen u. a. in einer Stellungnahme des ULAN des Kreises Mettmann) um Lebensraum der streng geschützten Schleiereule. Schon aus diesem Grund haben Störungen nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu unterbleiben. Auch für andere Tierarten ist dieser Biotopverbund als Lebensraum unverzichtbar. Dies gilt beispielsweise für den Mäusebussard, der zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr.13-14 BNatSchG gehört. Gerade die Feldrandgebiete gehören zu den von - ebenfalls geschützten- Fledermäusen aufgesuchten Bereichen. So ließen sich noch weitere Tier- und Pflanzenarten benennen. Gleichwohl sind keinerlei Fauna- und Floraüberlegungen angestellt worden, geschweige denn entsprechende Analysen oder Gutachten in die Wege geleitet worden. Dies, obwohl der Bauwunsch gerade nach diesem Gebiet, wie erst jetzt nach dem Scheitern des Stadtentwicklungskonzeptes publik wird, von Anfang an zwischen den beteiligten Entscheidungsträgern besprochen wurde, ohne dies publik werden zu lassen. Auch die beschriebene Wasserversickerungs- und Rückhaltefunktion der als ASB vorgesehenen Fläche kann an anderer Stelle nicht nachgeholt werden. Für die bestehende Siedlung ist diese Fläche die einzige, die das vom Hang kommende Wasser zwischen Alt-Erkrath und Erkrath-Unterfeldhaus auffängt.

6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

Die flächensparende Siedlungsentwicklung folgt dem Leitbild, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren. Im Regionalplan kann der Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums nur erweitert werden wenn – aufgrund der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen nachgewiesen wird und – andere planerisch gesicherte aber nicht mehr benötigte Siedlungsflächen gemäß Ziel 6.1-2 wieder dem Freiraum zugeführt wurden und – im bisher festgelegten Siedlungsraum keine andere für die Planung geeignete Fläche der Innenentwicklung vorhanden ist und – ein Flächentausch nicht möglich ist. Ausnahmsweise ist im Einzelfall die bedarfsgerechte Erweiterung vorhandener Betriebe möglich, soweit nicht andere spezifische freiraumschützende Festlegungen entgegenstehen.

Zu 6.1.11

Im Einzelfall gegebene Ausnahmen, Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen, liegen hier nicht vor. Ein Bedarf über die Innenbereichsentwicklung bzw. über die bereits ausgewiesenen Bereiche hinausgehend Außenbereichsflächen, insbesondere Landschaftsschutzgebiete in Anspruch nehmen zu müssen, liegt nicht vor. Ein Siedlungs-/Bedarfsmonitoring wurde abgelehnt, die vorhandenen Flächen reichen aus. Im Übrigen ist der Bedarf Erkraths auch unter Berücksichtigung der aktuellen Siedlungsgebiete angrenzender Kommunen zu messen. Gerade neben der Fläche in Erkrath-Unterfeldhaus entsteht in Düsseldorf-Unterbach ein weiteres Neubaugebiet, das ebenfalls den genannten Grünzug einschränkt – mit den daraus resultierenden negativen Folgen für dessen Funktion. Wird also die Ausweisung als neuer ASB in Erkrath geplant, so hätte dies auch unter Berücksichtigung der neuen angrenzenden Siedlungsgebiete in Unterbach geprüft werden müssen. Die Auswirkungen eines neuen Siedlungs- und Gewerbegebietes enden nämlich nicht an der verwaltungsmäßigen Gemeindegrenze. Auch das ist hier vollständig unterblieben, sowohl auf Seiten der Stadt Erkrath als auch auf Seiten der den Regionalplan aufstellenden Bezirksregierung Düsseldorf.

Da die geplanten Baugebiete im Außenbereich gegen nahezu sämtliche Ziele des Leitbildes

verstoßen und sich die Regionalplanung an dem Leitbild auszurichten hat, kann eine Festlegung des Siedlungsbereiches in neue Flächen des Außenbereichs hinein nicht erfolgen. Insbesondere die besondere Bedeutung der Fläche in Erkrath-Unterfeldhaus für Klimaschutz, den Überschwemmungsschutz bei Starkregen lassen keine weiteren Ausnahmen zu.

Für Erkrath hat die Bezirksregierung einen Bedarf an Wohnungsbauflächen von 850 WE festgestellt. Das vorhandene Reservepotential an ASB wird mit 1200 WE berechnet. Daraus ergibt sich ein aktueller Überhang von 350 WE. Eine aktuelle Leerstandsanalyse in Düsseldorf zeigt, dass der aus Düsseldorf nach Erkrath übertragene Mehrbedarf (Überschwappereffekt) nicht in der Höhe besteht, wie er bei Erstellung des Entwurfs zu Grunde gelegt wurde. Die Basiszahlen von IT.NRW stammen aus 2012. Sie bedürfen dringend einer Aktualisierung mindestens auf den Stand 2014, da sich offensichtlich der Trend verändert hat. Statt nun mangels Bedarf die entsprechenden Flächen zurückzuführen, wie dies zwangsläufig wäre, sollen nun sogar zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden. Dies soll dann noch durch Verbrauch von letzten Grünflächen in einem Landschaftsschutzgebiet geschehen, das städtebaulich als Naherholungsgebiet, sowie klimatisch und naturschutzrechtlich unverzichtbar ist. Mit den Vorgaben des LEP, der Festsetzungen des Regionalplanes, den Zielsetzungen des Baurechts und des Klima- und Naturschutzes sind derartige Planungen nicht zu vereinbaren und tragen einen willkürlichen Charakter.

Falls Sie noch weiteren Bedarf an umfangreichen Informationen haben sollten, so verweisen wir auf unsere o. g. Schreiben und auf unsere Homepage unter www.zukunft-unterfeldhaus.de, wo Sie alle vorhandenen Dokumente und Ausarbeitungen finden werden.

Mit freundlichen Grüßen
die Kerngruppe der BZU

Günther Dyx _____

Horst Feldmann _____

Birgit Kusch _____

Gabriele Noack _____

Reinhard Parthe _____

Yvonne Rost _____

Gudrun von Hase _____

Dr. Karl von Hase _____