

BUND Stellungnahme (Vorwort) für den Kreis Mettmann (plus im Detail zu Hilden) zu der Regionalplanänderung Nr.1 2.Offenlage "Mehr Wohnraum am Rhein"

Die Anhörung bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu der Regionalplanänderung am 3. November 2019 hat es offenbart: „**Wir schaffen es nicht, ein gutes Flächenkonzept für „Mehr Wohnbauland am Rhein“ zu schaffen.**“ Dieses Zitat des Verhandlungsleiters Christoph van Gemmeren zeigt deutlich das Problem dieses Verfahrens auf .

Jetzt wurde das bisher zusammengetragene Stückwerk dem Regionalrat wieder vorgelegt. Eine weitere Offenlage mit Bürgerbeteiligung wurde vom 6. Dezember 2019 bis 17. Januar 2020 angesetzt und damit in einer Zeit, in der viele Bürger*innen mit anderen Dingen als dem Abfassen von Stellungnahmen beschäftigt sind. Ein Zeichen besonderer Dringlichkeit oder der Versuch der Überrumpelung?

Konnten sich wenigstens die Mitarbeiter*innen der Planungsbehörde in dieser Zeit soweit erholen, dass nunmehr unsere kritischen Fragen schlüssig beantwortet werden können. Und wir gehen davon aus, dass auch die Bereitschaft zur Korrektur von unlogischen Planungen im Vorfeld der Kommunalwahlen (Herbst 2020) zunehmen wird. Zumal auch der Kreis Mettmann und z.B. auch die Stadt Hilden in der Anhörung unsere Kritikpunkte weitestgehend ebenfalls geteilt haben.

In der Sitzungsvorlage für den Regionalrat sind die von uns in der Erörterung vorgetragenen Kritikpunkte zum Bedarf nicht zu finden. Deshalb hier noch einmal unsere Klarstellungen, die nun nach der erneuten Offenlage auch dem Regionalrat vorgelegt werden sollten.

Bewertungskriterien und Bepunktung sind unserer Einschätzung nach nicht zielführend, um einen zukunftsfähigen Ausgleich der Interessen von Naturschutz, Biodiversität, Klimaschutz und sozialen Aspekten zu schaffen.

Mit einer Bewertungsskala wurden mögliche neue Flächen für Wohngebiete bepunktet: je höher der Punktwert, desto größer die Erfolgsaussichten für eine künftige Bebauung. Doch das Punktesystem misst mit völlig unterschiedlichem Maßstab, wenn es einerseits um die Interessen der Immobilienwirtschaft und andererseits um die Belange des Landschafts-, Natur- und Artenschutzes geht.

Der Höchstwert der Ökologischen Verträglichkeit ist mit 15 Punkten (0 Punkte=Tabufläche bis 15 Punkte=keine ökologischen Konflikte) gefährlich gering angesetzt. Die Auswirkungen auf Umwelt und Natur werden so viel zu schwach gewürdigt. Dies wird insbesondere deutlich im Vergleich zu dem Maximalwert von 30 Punkten für die städtebauliche Umsetzung oder sogar 40 Punkte für die verkehrliche Anbindung (0 Punkte=schlechte Anbindung bis 40 Punkte=sehr gute Anbindung).

Obwohl bisher in der Raumordnungsplanung die Regel galt, dass Eigentumsrechte keine Rolle spielen, wird auch dieser Faktor plötzlich doppelt so hoch gewichtet wie die ökologische Verträglichkeit.

Wie wirkt sich das aus? Die ökologische Verträglichkeit wird überwiegend mit mehr als 10 Punkten bewertet. Eine Ackerfläche mit sehr hochwertigen Böden bekommt in einem Beispielsfall bei der Ökologischen Verträglichkeit 14 Punkte, also nur einen Punkt unter dem rechnerischen Höchstwert. Sie wird damit ähnlich behandelt wie eine Schotterfläche; als ob auch bester Boden praktisch keinerlei ökologische Wertigkeit hätte.

In den Widerstand reiht sich auch der Kreis Mettmann ein. Er argumentiert in seiner Stellungnahme ebenfalls auf dieser Linie, nachdem im Naturschutzbeirat der Widerstand der Naturschutzverbände und der Bauern deutlich in den Beschlüssen zum Ausdruck kam:

„Vor diesem Hintergrund ist im Flächenranking der bei der „Ökologischen Verträglichkeit“ (B) erreichbare maximale Punktwert mit 15 zu gering bewertet. Die bisherige Systematik erlaubt keine hinreichende Differenzierung der Flächen im Hinblick auf ihre ökologische Verträglichkeit, denn die maximal erreichbare Punktzahl von 15 führt angesichts der Vielzahl der damit verbundenen bedeutsamen öffentlichen Güter (Landschaft, Naturraum, Bodenschutz für die Landwirtschaft, Erholungsraum, Klimaschutz, Kaltluftschneisen, Kulturlandschaft, Biotopverbund u.a.) im Vergleich zu anderen Aspekten (verkehrliche Anbindung 40 P.) zu einer Untergewichtung.“

Auch bei der geplanten Inanspruchnahme von Schutzgebieten wird zu häufig abgenickt, und die ökologische Belastung wird viel zu gering bewertet. Nach dem jetzigen Bewertungsschlüssel wäre es rechnerisch sogar möglich, eine neue Siedlungsfläche in einem Naturschutzgebiet auszuweisen.

Da werden Gebiete als ökologisch verträglich bewertet, obwohl sogar der Umweltbericht eine erhebliche Beeinträchtigung attestiert. Die Diskrepanz ist einfach zu offensichtlich und deshalb keinesfalls zu akzeptieren.

Deshalb fordern wir weiter ein neues, sachgerechtes Ranking und eine Neuberechnung. Dies führt insgesamt zu einer neuen Höchstpunktzahl, die Natur- und Bebauungsinteressen eher in ein ausgeglichenes Verhältnis bringen. Nur so kommt man beim Ranking auch zu einem erheblich gerechteren regionalen Ausgleich. In dem Naturschutzbeirat beim Kreis Mettmann, der sich dem Ausgleich der unterschiedlichen Interessen verpflichtet sieht, wurde diese Empfehlung an den Kreistag für solche betroffenen Flächen gegeben.

Dubios und nicht nachvollziehbar stellt sich weiter die Bedarfsermittlung dar:

Ein weiteres Problem stellt die nicht nachvollziehbare Bedarfsberechnung für den zukünftig notwendigen Wohnraum dar.

Für den Kreis Mettmann wurde die Zahl der Haushalte im Jahr 2018 mit 243.900 und für das Jahr 2019 mit 244.300 angegeben. Ob es sich dabei um Istzahlen handelt ist nicht ersichtlich. Dazu wird eine Prognose für 2030 von 245.200 und damit plus 1.300 gegenüber 2018 und plus 900 gegenüber 2019 aufgestellt. Auf das Jahr 2040 weiter hochgerechnet - mit logischerweise größerer Unsicherheit behaftet - werden 246.400 Haushalte vorausgesagt. Diesen im Maximalfall 2.700 (=246.600-243.900) zusätzlich errechneten Haushalten werden alleine schon für die - im Kreis Mettmann und darüber hinaus - dichtestbesiedelte Stadt Hilden 2.100 WE als zusätzlicher Bedarf zugerechnet. Das freut die Immobilienlobby und vielleicht auch einige Menschen in Rat und Verwaltung der Stadt, aber keinesfalls die dort lebenden Bürger*innen.

Über diesen unverständlich hoch errechneten Bedarf für Hilden hinaus werden für die weiteren Städte des Kreises Mettmann insgesamt 17.250 Wohneinheiten als Bedarf errechnet. Damit steht ein angeblicher Gesamtbedarf von 19.350 Wohneinheiten dem errechneten Zuwachs von 2.700 Haushalten aus der Bevölkerungsprognose entgegen.

Das erscheint objektiv unlogisch und maßlos überzogen. Dies zumal in fast allen Gemeinden auch im Kreis Mettmann aktuell -hier im Jahr 2019- durchaus signifikante Wohnungsleerstände zu beobachten sind.

Für die Stadt Hilden liegt zum Beispiel ein „Strategisches Stadtentwicklungskonzept“ aus dem Jahr 2010/2011 vor, nach dem für das Jahr 2025 bereits mit ca 900 bis 1.700 freiwerdenden Immobilien auf Grund der demografischen Entwicklung zu rechnen ist. Berücksichtigt man den jetzt angesetzten Horizont 2040 so wird diese Zahl der freiwerdenden Wohneinheiten sehr viel höher einzuschätzen sein, ohne dass dafür „neue Flächen“ in Anspruch genommen werden brauchen.

Zu den einzelnen Flächen in Hilden monieren wir, dass unsere Kritikpunkte dem Regionalrat in der Sitzungsvorlage zum 11.11.2019 nicht zur Entscheidung vorgelegt wurden. Deshalb nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

ME_Hil_01 (westl. Westring) N E U

Die Fläche wurde gegenüber dem ursprünglichen Plan um eine kleines Teilstück verringert ausgewiesen. Dort soll aber weiterhin ein Großteil die im Landschaftschutzgebiet liegende Agrarfläche dem Landwirt entzogen werden und einer Einfamilienhausbebauung geopfert werden.

Dazu wird behauptet: "Vor dem Hintergrund nicht gedeckter Bedarfe ist der Sprung über den - stark befahrenen - Westring gerechtfertigt." Hierzu verweisen wir hinsichtlich des angenommenen Bedarfes auf unsere oben dargestellten Zahlen, die das ad absurdum führen. Aber nicht nur die Naturschutzverbände kritisieren den geplanten Ausweis als Siedlungsfläche, sondern auch die Stadt Hilden und der Kreis Mettmann haben in der Anhörung den Verbleib der gesamten Fläche als Freiraum und Schutzgebiet gefordert. Wir haben in der Anhörung als zusätzlichen Aspekt auf die für den dortigen Landwirt notwendige **hofnahe Agrarfläche** hingewiesen. Diese Fläche ist für den Landwirt - **einer der letzten verbliebenen Landwirte in Hilden** - sogar überlebenswichtig.

Zusätzlich kann für diese Fläche je nach landwirtschaftlicher Bewirtschaftung von einer zumindest zeitweisen Kiebitz-Wieder-Besiedelung ausgegangen werden.

Deshalb möchten wir hierzu nochmals hinweisen auf die "Unsinnigkeit" der Bewertung der "ökologischen Verträglichkeit" mit 9 von "möglichen " 15 Punkten, zumal es sich hier auch noch um einen Bestandteil des Regionalen Grünzuges handelt.

Deshalb regen wir dringend an, diese Fläche komplett in dem derzeitigen Schutzstatus zu belassen.

ME_Hil_02 (Karnap West)

Es ist als Ergebnis zu begrüßen, dass diese Fläche als ASB nicht weiter verfolgt wird. Allerdings erscheinen Teile der Bewertungen nicht nachvollziehbar, wie auch die Gesamtpunktzahl mit 38 Punkten. Die Erreichbarkeit/Verkehr mit 13,7 Punkten muss u.E. überdacht werden, wegen der angesprochenen Überschwenmmungsproblematik, der Notwendigkeit des Brückenbaus zur Überquerung der Itter und nicht zuletzt der noch nicht benannten Versorgungspipelines (u.a. die WEDAL-Gasleitung), die das Gelände queren. Auch die "Ökologische Verträglichkeit" einer Bebauung in diesem Vogelschutzgebiet (das leider nicht als solches ausgewiesen ist; trotz unserer mehrfachen Hinweise auf eine große Rabenkrähen- und Dohlenkolonie) findet aus unserer Sicht nicht genügend Wertung. Eine Gesamtbewertung mit 38 Punkten in der Nähe der 40 Punkte - Linie erscheint unter diesen Gesichtspunkten nicht akzeptabel, sondern eher eine Einordnung bei unter 30 Punkten.

ME_Hil_03 (Richrather Str. an der Stadtgrenze zu Langenfeld)

Auch zu dieser Fläche erscheinen uns die Überlegungen getrieben von dem unbedingten Willen, letzte Freiflächen einer dichtestbesiedelten Stadt zu bebauen und dem Credo "notwendiger zusätzlicher" Wohneinheiten zu opfern. Dabei ist dieses Gelände nicht nur - wie benannt - Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz sondern auch für die Kalt- und Frischluftversorgung der schon sehr dichten Bebauung wichtig. Die Umweltauswirkungen so gering zu erachten, erscheint uns als voreilig und nicht realistisch.

Weshalb der Mangel an landwirtschaftlichen Flächen in Hilden nicht in die Betrachtung einfließt, erschließt sich nicht. Aus Zukunftssicht regen wir an zu untersuchen, inwieweit regionale, ortsnahe Lebensmittelversorgung klimaneutral gesichert werden kann und welche landwirtschaftlichen Flächen dafür benötigt werden .

Wegen der dortigen Altlasten müßten die vorgeschlagenen 160 Wohneinheiten auf 5 ha - von den 10 ha Gesamtfläche - an der Grenze zum Nachbarort Langenfeld angeordnet werden. Dies würde der im Fazit angesprochenen "Siedlungsrandgestaltung" u.E. entgegenstehen.

Wir regen an, diese Freifläche sachgerecht neu zu bewerten und als solche zu belassen.

ME Hil 03 (Richrather Str. an der Stadtgrenze zu Langenfeld) Regionalplan- Vorschlag und Problem mit Altlasten

Auszug aus dem Regionalplan- Vorschlag



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5 ha mit 160 WE)

Auszug aus dem Altlastenkataster der Kreis Mettmann

