

Wortbeitrag von Manfred Krause zu TOP 5 der Regionalratssitzung vom 08.05.2020

„Mehr Wohnbauland am Rhein“

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin, sehr geehrter Vorsitzender,

mit dem Beschluss zur ersten Änderung des Regionalplan Düsseldorf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ sind wir leider in dieser Regionalratsperiode sozusagen an dem Höhepunkt einer Negativentwicklung angekommen, kennzeichnend für die Regionalratsperiode.

Wir erleben noch einmal einen großen planerischen Flächenverbrauch von hochwertigen Frei-, Ackerbau- und Landschaftsschutzflächen auf Kosten von Natur, Freiraum, Erholung, Landwirtschaft und Biodiversität. Damit wird die negative Entwicklung des neuen Regionalplanes von 2018 noch einmal getoppt.

Ich werde in meiner Rede nur cursorisch auf die Hauptgründe für die Ablehnung des Aufstellungsbeschlusses eingehen können. Und ich werde erst recht nicht unsere umfangreichen, Ihnen schriftlich vorliegenden, 16 Abänderungsanträge begründen können. Sie haben die Begründungen zu den jeweils von uns exemplarisch aufgeführten Flächen jeweils im Antragstext gefunden.

Lassen sie mich zunächst einige Vorbemerkungen machen.

Diese Sondersitzung ist unnötig und die Beschlussfassung hätte genauso gut 6 Wochen später im zweiten Sitzungsblock des Regionalrates mit vorgeschobener fachlicher Planungsausschusssitzung und unter besserer Öffentlichkeitbeteiligung stattfinden können.

- A. Der Grund für Ihr gegenteiliges Vorgehen liegt auf der Hand: Sie wollen keine kritische Diskussion mit den zahlreichen Bürgerinitiativen und Umweltschutzverbänden im Vorfeld der Kommunalwahl haben. Während in vielen Orten die Ratssitzungen ausfallen, muss jetzt dieser Beschluss mit Hochdruck durchgesetzt werden.
- B. Diese Eile hat auch dazu geführt, dass der jetzige Beschluss unseres Erachtens rechtsfehlerhaft zustande kommt, da die zweite Offenlage aus Zeitgründen unter Verletzung der gesetzlichen Grundlagen nicht vom Regionalrat selbst, sondern vom nicht entscheidungsbefugten Planungsausschuss Ende 2019 beschlossen wurde.
Hiergegen haben wir Rechtsmittel eingelegt. Das Schriftstück ist Ihnen zugegangen.
- C. Eine besondere Eile ist auch deshalb nicht begründbar, da wegen der Corona-Epidemie Bauvorhaben allenthalben zumindest zeitlich geschoben werden. Bei einem der hier zu beschließenden Gebiete war das zum Beispiel vorgestern in meiner Lokalzeitung zu lesen.

Worum geht es heute?

Es sollen etwa hundert neue große Baugebiete /allgemeine Siedlungsbereiche in unserem Planungsraum planerisch ausgewiesen werden mit einer Flächengröße von ca. 1300 ha bzw. 1000 ha, je nach Berechnungsart. Damit wurde Gott sei Dank gegenüber dem Erarbeitungsbeschluss eine Reduzierung der Flächen und der Flächengröße um ein Drittel vorgenommen. Das ist sicherlich ein positives Zeichen bzw. Entwicklung, die den vielen Eingaben der Gebietskörperschaften, von

Verbänden und Initiativen geschuldet ist. Eine wirkliche Veränderung hat vor allem im Bereich der Stadt Krefeld stattgefunden, wo – bis auf zwei leider jetzt noch vorhandene Sondierbereiche die wir weder für sinnvoll noch gerechtfertigt halten – aufgrund einer Neuberechnung des Bedarfs durch die Stadt und begleitet durch zahlreiche Bürgerproteste alle anderen ursprünglich vorgeschlagenen Flächen aus dem Planwerk herausgenommen wurden. Dieses Vorgehen hätten wir uns auch für zahlreiche andere Städte und Gemeinden unseres Planungsraumes gewünscht. Hier fanden überwiegend lediglich Einzelkorrekturen statt. Die Krefelder Verwaltung führt aus, dass ein hohes Potential für Nachverdichtungsflächen und Wohnbaulandreserven vorhanden sei. Sie wolle aus ökologischen Gründen nicht, dass der Anteil der bebauten Flächen mehr als 50% der Gesamtfläche der Stadt ausmache.

Damit komme ich zusammengefasst in 10 Punkten zu den von uns kritisierten Tatbeständen, die diese Beschlussvorlage nicht zustimmungsfähig macht.

1. Die Neuausweisung von ca. 1000 ha beziehen sich auf prognostische Bevölkerungsentwicklungszahlen, die sich in den letzten 10 Jahren mehrfach drastisch geändert haben. Gerade erleben wir wieder so einen Veränderungstrend. Der Vertreter von IT-NRW musste in der Planungsausschusssitzung im letzten Jahr konstatieren, dass der dauerhaft prognostizierte hohe Migrationszuwachs so im Jahr 2018 nicht eingetreten sei. Das gilt übrigens auch für 2019.

Die letzte im Internet zugängliche Haushaltsprognose von IT-NRW aus 2019 sagt führt aus, dass sich die Zahl der Haushalte zwar erhöhen würde, „allerdings langsamer als bisher“. Einzig für Düsseldorf und den Rheinkreis Neuss wird in unserem Planungsraum ein starker Haushaltszuwachs von über 5 % bis 2040 prognostiziert, für den Landkreis Viersen und die Städte Remscheid und Krefeld werden Negativentwicklungen angenommen, für den Landkreis Mettmann und die Städte Wuppertal und Mönchengladbach wird nur eine marginale Erhöhung von knapp über der Nulllinie erwartet.

Statt hier auf Kosten wertvoller Freiflächen mit diesem Wohnbauentwicklungsbeschluss aus dem Vollen zu schöpfen, wäre ein Fahren auf Sicht angebracht gewesen. Unser Vorschlag, in einem ersten Schritt lediglich die 20 bis 30 eher unbedenklichen, meist Brach- oder innerstädtische Entwicklungsflächen auszuweisen, wurde von Ihnen, auch von der SPD-Fraktion, im Frühjahr letzten Jahres abgelehnt. Ein Planungshorizont von 20 Jahren ist bei der volatilen, nicht sicher zu prognostizierenden Bevölkerungsentwicklung unseres Erachtens nicht sachgerecht.

2. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Wohnbaureserven längst nicht ausgeschöpft sind. Das letzte Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung von 2017 hat gezeigt, dass die in den Kommunen vorhandenen Reserven nicht so schnell abschmelzen wie erwartet und die Bautätigkeit zu einem großen Teil außerhalb der gemeldeten Reserven erfolgt. Es ist daher davon auszugehen, dass noch genügend Planungsreserven vorhanden sind. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass vielfach noch beträchtliche Leerstände existieren.
3. Die berechneten zusätzlichen Neubedarfe dürften daher systematisch überhöht sein. Beispiel die eher wachsende Stadt Solingen: Das im letzten Jahr verabschiedete und durch ein renommiertes Beratungsbüro erstellte „Handlungskonzept Wohnen“ sieht je nach städtischer Schwerpunktsetzung bis 2040 einen Bedarf von 2500 - 5000 Wohneinheiten vor. Die

Bezirksregierung berechnet jedoch als Bedarf 8000 Wohneinheiten. Die zugrunde liegenden Berechnungsparameter werden daher auch von der Stadt Solingen in ihrer Stellungnahme heftig kritisiert. Für andere Gebietskörperschaften liegen ähnliche Stellungnahmen vor. So regt die Stadt Solingen z.B. an, dass Berechnungsmodell um „Ausbaureserven im Bestand“ zu erweitern und beim Ansatz der Fluktuationsreserve die tatsächlich vorhandenen Leerstandsquoten zu verwenden. Der von der Bezirksregierung festgestellte Bedarfswert kann vielfach nicht nachvollzogen werden.

4. Diese Kritik deckt sich mit dem Verweis auf notwendige grundsätzliche andere städtebauliche Ansätze und Überlegungen: So sieht das renommierte Pestel Institut in seiner Untersuchung des letzten Jahres allein bei den 20 größten Supermarktketten in Deutschland ein Potential von 400.000 zusätzlichen Wohnungen. Nötig wären z.B. staatliche Förderprogramme für den Dachgeschossausbau oder auch das Verlagern von Behörden aus Großstädten in kleinere Städte der Region, so wie es das Land Dänemark praktiziert. Die Beschlussvorlage bleibt hingegen einem veralteten strukturpolitischen Konzept verhaftet. Wenn Wohnraum knapp wird, muss neuer auf der „grünen Wiese“ ausgewiesen werden.
5. Die angedachte Ausweisung von etwa 100 neuen großen Wohngebieten wird die eigentliche Wohnungsnot in unseren Städten nicht beheben können. Was in den Städten fehlt, ist preisgünstiger Wohnbestand, sind Sozialwohnungen. Die letzten beiden Wohnungsmarktberichte der NRW Bank zum Sozialwohnungsbestand verweisen auf dramatische Zahlen: Bis 2030 soll noch einmal fast die Hälfte des Sozialwohnungsbestandes in NRW verschwinden. In Wuppertal wird ein Rückgang von 14.000 auf lediglich 5.000 Wohnungen prognostiziert, für Düsseldorf von 15.000 auf 9.000 und für Solingen gar ein Rückgang von 4000 auf 1000 angenommen. Die wenigen jährlichen Neuerrichtungen können diesen Trend bei Weitem nicht stoppen. Dabei liegt der Sozialwohnungsbestand in NRW schon jetzt etwa bei 4%.

Außerdem hat eine bundesweite Untersuchung im letzten Jahre ergeben, dass gerade in NRW auf großen neuen Baugebieten nur zu etwa einem Drittel Geschosswohnungsbau errichtet wird und in der Mehrheit neue Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen, im Gegensatz übrigens zu anderen Bundesländern. Sie können das ja auch sehr schön in der Tischvorlagen - Stellungnahme des Investors zu den Plangebieten W_10 Böhlerhof und W_17 Adolf Vorwerk Straße sehen – zwei Gebiete, die wir ja beide zur Streichung vorschlagen – , der betont, dass seine Wohnungen bzw. seine geplanten Villen, Ein- und Zweifamilienhäuser den „Bedarf an sehr exklusiven Eigentumswohnungen“ decken sollen – natürlich auf hochwertigen Naturflächen.

Fazit:

Es ist ein Märchen, dass die uns vorgelegte Beschlussvorlage wirksam die Wohnungsnot in den betreffenden Städten und Gemeinden lindern kann. Oder haben Sie hier von der Bezirksregierung eine Evaluation vorgesehen?

6. Das in der Begründungsvorlage noch einmal ausgeführte Ranking zur Flächenauswahl ist in seinen Grundüberlegungen und Gewichtungen nicht akzeptabel.

Das Thema Ökologie bzw. „ökologische Konfliktvermeidung“ ist mit lediglich 15 von möglichen 130 Punkten vollkommen unterbewertet – eine Hauptkritik der Umweltverbände und

Bürgerinitiativen. Das Thema Mobilität ist bis zu 70 Punkten (40 Punkte für die Anbindung und 30 Punkte für das Ausbaupotential) hingegen vollkommen überbewertet.

Im Themenkomplex Ökologie taucht z.B. der Schutzgrund „Regionale Grünzüge“ erst gar nicht auf – kein Wunder, dass manche hochproblematische Bauvorhaben im Freiraum zur Verwunderung der Umweltverbände und der protestierenden Bürgerinnen die volle ökologische Punktzahl erhalten.

7. Es verwundert daher nicht, wenn der bisherige Regionalplandtext, der eine Möglichkeit zur „Flächenrücknahme“ in Ziffer 3.1.2 vorsah, zur Streichung vorgeschlagen wird.

Die in den Gremien so gut wie gar nicht vorgestellte und zum Teil erst später im Verfahren von der Bezirksregierung veranlasste Umweltprüfung kommt in fast der Hälfte aller vorgeschlagenen Flächen zur Feststellung von „schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzten“ Umweltauswirkungen. Dies ist für uns nicht verantwortlich und in seiner Konsequenz eine Bankrotterklärung für die ökologischen und die Belange des Freiraumschutzes. Das muss auch die Bezirksregierung bzw. die Planungsbehörde selbst konstatieren, wenn sie ausführt, „dass die Belange des Freiraumschutzes in der Einzelflächenbetrachtung oft dem Belang der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung hintenangestellt worden ist“.

Die „Gratwanderung“, von der die Bezirksregierung und die Planungsbehörde in der Vorlage mehrfach spricht, ist nur nicht geglückt, sondern die Akteure sind unseres Erachtens schwer vom Wege abgekommen.

8. Wir sehen die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes, auch wenn dieser ja kein 5 ha Flächenziel mehr enthält, für nicht gegeben.

Selbst die Planungsbehörde muss konstatieren, dass „für den Klimaschutz und Klimaanpassung grundsätzlich wertvolle Bereiche von der Planung berührt“ sind und das „die Flächeninanspruchnahme klimarelevanter Böden (...) zur Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs (...) in Kauf genommen“ wird.

Über die Hälfte der betroffenen Fläche, über 500 ha, sind meist hochwertige landwirtschaftliche Böden. Die daraus resultierenden Auswirkungen müssen, so die Bezirksregierung, zurückgestellt werden. Auf diese Art und Weise können alle ökologischen Belange letztlich weggewogen werden.

9. Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung: Reduzierung des Flächenverbrauchs von nur noch bzw. immer noch 30 ha täglich, was für NRW ca. 5 ha bedeuten würde, wird so nicht erreicht. Stattdessen liegen wir bei 9 bis 10 ha täglich in NRW.

Für die NABU Vorsitzende NRW, Frau Dr. Naderer, ist gerade die Düsseldorfer Regionalplanänderung „Mehr Wohnbau land am Rhein“ alarmierend. Die Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme würden „den Entfesselungs- Beschlüssen der Landesregierung geopfert“ – so Ihre Kritik. Auch der Rheinische Landwirtschaftsverband hält den unbedachten Umgang mit landwirtschaftliche Nutzflächen für besorgniserregend. Stattdessen solle

leerstehender innerstädtischer Wohnraum saniert und bestehende Industriebrachen systematisch erschlossen werden. Wir können uns dem nur anschließen.

10. Mit unseren Abänderungsanträgen zu 16 exemplarischen Flächen – die wir natürlich bitten einzeln abzustimmen – wollen wir Ihnen die Gelegenheit geben, sich auch zu einzelnen Flächen gezielt zu verhalten.

Es ist ja nicht nur so, dass bei vielen Flächen eine negative Umweltbegutachtung vorliegt, es ist auch nicht nur so, dass viele Flächen von engagierten Bürgerinitiativen abgelehnt werden, nein auch viele Flächen werden ob in Meerbusch, dem Landkreis Mettmann oder der Stadt Wuppertal auch von den beteiligten Gebietskörperschaften abgelehnt.

Es ist längst nicht mehr so, dass vor Ort die Verwaltungen oder Räte immer mehr neue Flächen ausgewiesen haben wollen und die Bezirksregierung als Hüter der ökologischen Vernunft auf die Bremse tritt. Im Gegenteil: Mehr und mehr Städte und Gemeinden wollen sich ökologisch vorbildlicher und klimabewusster verhalten, finden aber in der Bezirksregierung keinen Partner mehr. Das sollte Ihnen zu denken geben. Regionalplanung ist dabei, sich auf diese Weise zu delegitimieren.

Fazit:

Diese Wohnbaulandentwicklung ist nicht entscheidungsreif. Hier ist ein erneutes Nachdenken dringend erforderlich. Wohnungsnot wird so nicht bekämpft werden können, aber Zersiedlung befördert, wertvolle Böden, Biodiversität und hochwertige Grünzüge vernichtet.

Gehen Sie in sich und gehen Sie zurück auf Null. Die Umwelt und die Menschen, die sich für ihre Landschaft und ihre Heimat einsetzen, werden es Ihnen danken.