Redebeitrag FNP/Rat 23.03.09/Klaus Riepe

Frau Bürgermeisterin, meine Damen und Herren,

Lassen Sie mich die grundsätzlichen Probleme der WBG mit diesem FNP-Entwurf an Hand eines <u>zentralen Bestandteils, der Ausweisung von Wohnbauflächen</u>, erläutern. Weitere Beispiele aus anderen Bereichen, die leicht zu erbringen wären, würden mein Zeitbudget überlasten.

Die Berechnung des Flächenbedarfs und die unterstellte Notwendigkeit einer Neuausweisung von Flächen im Stadtgebiet und in den Stadtteilen beruhen <u>auf einem Masterplan Wohnen, dessen Voraussetzungen und Ergebnisse fragwürdig sind</u>.

Der Berechnung liegen eine Extrapolation der bisherigen Entwicklung, die Einschätzung des Erneuerungsbedarfs und eine Prognose über notwendigen Zubau vor allem im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser zu Grunde.

Die Ausgangspunkte für die Annahmen sind auf zurückliegenden Entwicklungen beruhende statistische Daten und auf Erfahrungswerten beruhende Schätzungen für die zukünftige Entwicklung.

Entscheidende Faktoren wie die zu erwartende rasche Erhöhung des Angebots im Altbestand (demografischer Faktor), Budgetbeschränkungen der potentiellen Käufer und damit verbundene konjunkturelle Unsicherheiten für die Vorhabenträger und Bauherren werden unzureichend berücksichtigt.

Um die Bedarfsprognose hochzutreiben, werden darüber hinaus Annahmen bzgl. Zuzug (Unternehmen, Universität) gemacht, die aus unserer Sicht vollkommen unrealistisch sind.

Die zentrale Annahme des Masterplans Wohnen, Witten müsse sich sozusagen nachholend über Flächenausweisungen in der Städtekonkurrenz behaupten und Vorteile verschaffen, halten wir für eine grundsätzlich falsche Weichenstellung.

Eine solche Konkurrenz kann angesichts in der Vergangenheit ausgereizter Flächenpotentiale und der absoluten Begrenztheit von Flächen nur zu gravierenden Schäden für die Stadtentwicklung führen.

Wir finden es in diesem Zusammenhang hochproblematisch, dass der Masterplan Wohnen wie auch andere Masterpläne nicht wie der Masterplan Einzelhandel öffentlich im Rat diskutiert, bewertet und abgestimmt wurden, sondern gleichsam als Dogma hintergründig in die Stadtteilrahmenpläne

und den vorliegenden FNP-Entwurf eingeflossen sind.

Damit ist die grundsätzliche Diskussion über die strategische Weichenstellung beim Flächenverbrauch in die eingeschränkte Auseinandersetzung im Rahmen der jeweils örtlichen Stadtteilwerkstätten - mit dem Charakter von Anhörungen - abgeschoben worden.

Die offene und öffentliche politische Debatte und Abstimmung auf Ratsebene wurden umgangen.

Diese unkritische und undiskutierte Behandlung der Masterplanergebnisse als Dogma führt jetzt zu der skurrilen Auffassung im Umgang mit dem FNP, dass bei Wegfall einer Fläche unbedingt eine Alternativfläche ausgewiesen werden soll – mit dem Ergebnis, dass ein vollkommen überflüssiger Handlungs- und Ausweisungsdruck erzeugt wird.

Aktuelles Beispiel: Fläche „östl. Kleinherbeder Strasse“:

Was soll die ganze Diskussion um den Austausch von Flächen in diesem Zusammenhang, wenn weder ein begründbarer Bedarf für diese Fläche (deren Nutzung einen regionalen Grünzug verletzen würde) noch für die von den Anwohnern abgelehnte Bebauung am Ehrenmal besteht?

Der unterstellte Bedarf resultiert nur aus der unhinterfragten Übernahme der Masterplan-zahlen.

Das Ergebnis der generell falschen Weichen-stellung könnte zu folgenden unschönen Folgen führen:

Unterstellt, dass die im FNP vorgesehene Neuausweisung von Flächen und die geplante Nutzung von Altflächen (aus dem alten FNP übernommen) zum Erfolg führen würden – und schließlich ist dies doch wohl durch die Befürworter des FNP gewünscht, wenn ein Ausgleich des Negativsaldos der Wanderungs-bilanz und keine bloße Spielerei mit Flächen-potentialen stattfinden soll -, würde für die Zeit nach 2020 kaum noch etwas an Reserven übrig bleiben.

Was dann? Werden dann der Hohenstein und der Lutherpark bebaut, um zur Stabilisierung des städtischen Haushalts Einkommens- und Grund-steuerzahler zu generieren?

Fakt ist, dass entgegen anders lautender Presse-meldungen mit diesem FNP-Entwurf das Flächenangebot der Stadt real erheblich vergrößert und nicht gegenüber dem alten FNP um 3 ha verkleinert wird, wie im Stadtentwicklungs-konzept behauptet wird.

Diese kosmetische Täuschung bzgl. angeblicher Flächeneinsparungen im vorliegenden Entwurf gelingt nur, indem zum Beispiel eine schon seit langem auf Grund zu erwartender politischer und anderer Hindernisse nicht bebaubare Fläche in Herbede (Vormholz-Süd) aus dem alten FNP gegen den Flächenzuwachs im neuen FNP aufgerechnet wird.

Der vorliegende FNP beinhaltet in Wirklichkeit einen Zuwachs bei der Ausweisung von Wohnbauflächen von ca. 20 ha – angesichts der noch offenen und aus dem alten FNP übernommenen Flächen ein bemerkenswertes Ergebnis bei prognostizierbarem Rückgang der Einwohner auf ca. 96.000, der auch nach dem Stadtentwicklungskonzept durch die Flächen-ausweisung nicht aufzuhalten sein wird!

Nicht aufzuhaltender Rückgang der Einwohnerzahl und ambitionierte Flächenausweisung klaffen offensichtlich auseinander.

Sollte die falsche Weichenstellung über Stadtentwicklungskonzept, Stadtteilrahmenpläne und FNP das planerische Handeln in Witten in Zukunft prägen, wird dies von uns nicht zu akzeptierende Folgen haben:

- die Nachhaltigkeit wird gravierend verletzt, weil <u>die zersiedelten Flächen die Attraktivität der Stadt vermindern</u> und alternative zukünftige Nutzungen, zum Beispiel im landwirtschaftlichen, Freizeit- und freien Grünbereich, ausschließen.

- die Umweltverträglichkeit der Gesamtstadt leidet: <u>Die Klimaschutzfunktion von Flächen wird zerstört, regionale Grünzüge „angeknabbert“</u> und durch die so genannten Arrondierungen an den Rändern das örtliche und gesamtstädtische Verkehrsaufkommen hoch gepusht.

- darüber hinaus werden die zukünftigen Nutzer der Flächen in <u>immer problematischere Wohnlagen</u> gelockt, wie die Gutachten im Zusammenhang der neuen B-Pläne deutlich machen.

Hinzu kommt, dass das Hineinpressen von neuen Wohngebieten in stabilisierte bestehende Wohnlagen zu <u>vermehrtem Widerstand und Unzufriedenheit der zwangsbeglückten Anwohner</u> führt, die ihre Wohnqualität zu Recht vermindert sehen.

- gleichzeitig entsteht über Flächenausweisung und Bebauung für die Stadt ein <u>Kostendruck für begleitende Infrastrukturmaßnahmen</u>, der angesichts knapper Kassen kaum noch oder überhaupt nicht bewältigt werden kann. Dies wirkt sich dann zusätzlich zu Lasten der Bürger aus.

Auf eine Folge, die häufig unterschätzt wird, soll noch hingewiesen werden:

Die falsche Schwerpunktsetzung bei Flächen-ausweisungen wird dazu führen, dass knappe Verwaltungs-, sprich Personalkapazität in der Auseinandersetzung um überflüssige B-Pläne verausgabt wird, statt Kompetenz und Kapazität auf die wirklichen Zukunftsprobleme der Stadtentwicklung: die Bestandssicherung, -pflege und -aufwertung und die innerstädtischen Potentiale zu konzentrieren.

Der aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitete Entwurf des FNP wird wahrscheinlich heute mit einer Mehrheit als Gesamtkunstwerk beschlossen werden.

Selbstverständlich enthält er auch aus unserer Sicht akzeptable Elemente. Schließlich lehnen wir nicht jedes Bauvorhaben und jeden versuchten Schritt zu einer Stadtverbesserung ab, wie unser Abstimmungsverhalten im Einzelfall belegt.

Nur überwiegt für uns der Schatten das Licht.

Weil das so ist, sagen wir diesem FNP eine kurze Halbwertszeit voraus.

Da es sich beim FNP um vorbereitende Bauleitplanung ohne Rechtsverbindlichkeit handelt, werden sich die Probleme – wie schon jetzt absehbar – bei der Umsetzung in rechtsverbindliche Bauleitplanung zuspitzen.

Sie können davon ausgehen, dass die WBG auch weiterhin jeden aus ihrer Sicht berechtigten Widerstand gegen schädliche Wohnbau- und andere Projekte, die durch den neuen FNP ermöglicht werden, unterstützen wird.

Die WBG wird wegen der vorgetragenen kritischen Punkte und weil der FNP – wie schon im ASU angesprochen – Projekte enthält, gegen die wir in der Vergangenheit massiv opponiert haben, diesem FNP nicht zustimmen.

Ich danke Ihnen.