

# BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?

POSITIONSPAPIER, 07.09.2019



## Geplante Bebauung „Düssel-West“

### I. Allgemeines

- Die Regionalplanungsbehörde plant im Rahmen der 1. Regionalplan- (RP) Änderung auf Drängen der Landeshauptstadt Düsseldorf die Darstellung bzw. Festlegung von zusätzlichen „Bereichen für die allgemeine Siedlungsentwicklung – ASB“, weil Düsseldorf den in den nächsten Jahren prognostizierten Wohnbauflächenbedarf abbilden will, allerdings nicht in ihrem Stadtgebiet abbilden kann.

Die Regionalplanungsbehörde nennt das „Wohnen am Rhein“!

Schon diese Bezeichnung ist grober Unfug; wir liegen hier nicht am Rhein, sondern 25 km entfernt im „Niederbergischen Hügelland“.

- Die Bemühungen zur Wohnbaulanderschaffung sind nicht das Produkt Wülfrather Bedürfnisse, sondern sind ausschließlich auf die Befriedigung Düsseldorfer Wunschvorstellungen gerichtet. Dieses planerische Betreiben auf leider nicht öffentlich verhandelter Basis erfolgt bedauerlicherweise laut Presseberichten sowohl von der Landeshauptstadt als auch von der Landesregierung NRW und dem Kreistag Mettmann. Die Basis sind vorrangig wirtschaftspolitisch angegebene Ängste, rechnerisch übertriebene Bedürfnisse für die zuallererst betriebswirtschaftlich orientierte Fortentwicklungen, die u.a. auch für die Prosperität der Ambitionen für das „Rheinische Revier / Rheinische Industrieregion“ dienen sollen.
- Die Stadt Wülfrath verfügt derzeit über einige genehmigte mit Bebauungsrecht ausgestattete Bauleitpläne, die Wohngebiete festsetzen. Außerdem sind Bauleitpläne mit entsprechenden Festlegungen im Verfahren (z.B. Sportplatz Düssel) befindlich. Diese können aber wegen Arbeitsüberlastung des Planungsamtes nicht weiter vorgebracht werden. Die rechtskräftigen aber nicht realisierten Wohngebiete, die rechtskräftigen Wohnbauflächen und das darüber hinaus gemäß Regionalplan als ASB festgelegte Wohnbaulandpotential ist mittelfristig, also für den Zeitlauf des rechtsgültigen Regionalplanes, für Wülfrath völlig ausreichend.
- Bereits heute sollte sich eine Gemeinde (in diesem Fall die Landeshauptstadt Düsseldorf) zutrauen, gemäß dem § 176 BauGB (Baugesetzbuch) zu bescheiden, das verpflichtende Baugebot auf privaten geeigneten Grundstücken anzuwenden. Dieses im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan-Satzungen und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile anzuordnen, wäre auch für Wülfrath eine mögliche Prüfung, mit dem Ziel,

# BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?-



POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

bestehende Baurechte auf innerstädtischen Ressourcen-Baugebieten sinnvoll zu mobilisieren.

- Festzustellen ist: Das Planungsamt der Stadt Wülfrath ist personell jetzt schon nicht in der Lage, seine Aufgaben wahrzunehmen. Daher können laufende Planverfahren weder zum Abschluss gebracht, noch bereits seit langem bestehende Baurechte in die Verwirklichung gebracht werden
- Wer im Planungsamt der Stadt Wülfrath soll eine so große Bauleitplanung, die Flächennutzungsplan- (FNP) Änderung und nachfolgend mehrere Bebauungspläne (B-P) erarbeiten und in die Genehmigungsvorlagen bringen?
- Was eigentlich ist die Wülfrather planerische Intention für die Entwicklung des „Rucksacks“ an der Düsseler Straße-West? Diese städtebauliche Entwicklung orientiert sich keinesfalls am Willen der Bürgerinnen und Bürger. Der Stadtrat ist als Träger der Bauleitplanung bei seinen Entscheidungen als Vertretung der Bürgerschaften nicht ausschließlich der Oberplanung bzw. dem Willen und Wollen der Regionalplanungsbehörde und ihren planerischen Schein-Zukunfts-Entwicklungs-Zuträgerschaften verhaftet.

## II. Regional-, Stadt- und Landschaftsplanung

**Ein städtebaulicher Grund für die Darstellung des ASB Wohnbauland Düssel-West ist nicht erkennbar – das Dorf Düssel wird nicht der langersehnte ASB**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RP D) wurde im April 2018 rechtskräftig. Die Stadt Wülfrath hat in den vorgeschalteten Beteiligungsverfahren die Fläche „Düssel-West“ nicht oder nur unter der Hand für die Darstellung als Suchfläche für die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) angeregt. Das Hauptziel dabei ist: Das Dorf Düssel wird endlich der langersehnte ASB. Aus städtischer Sicht besteht kein Bedarf für die nunmehr seitens der Stadt Wülfrath als eine realisierbare Option eingebrachte Wohnbaufläche, die vor Ort den Bürgerinnen und Bürgern schmackhaft gemacht werden soll.

Die damalige Verlegung und der Neubau der Landesstraße L 422 bildete den Westrand der Düsseler Siedlungsentwicklung als im Zusammenhang bebauter Ortsteil ab. Grundsätzlich gilt die Überschreitung einer Baulandplanung über eine regional bedeutsame Landesstraße mit Wirksamkeit als topografische Siedlungsbegrenzung als die „Überschreitung des Rubikon“. Derartige für die Natur- und Landschaftsentwicklung schädlichen planerischen Übergriffe wurden in der Vergangenheit vermieden. Das heißt aber auch heute - der rechtskräftige Regionalplan widerspricht dieser Bestrebung mit seinen Festlegungen mit und in den Zielen 1 und 2 „Verantwortungsvolle Flächeninanspruchnahme“ gegen bestehendes Recht. Die hiermit

## BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?

POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

bestehenden landesplanerischen Vorgaben „Vorrang der Innenentwicklung“ und „Flächensparende Siedlungsentwicklung“ missachtet die Bezirksregierung entgegen den beiden eigenen Festlegungen einschließlich der vorgegebenen Rechtsvorgabe im Landesentwicklungsplan. Dasselbe gilt für die Ziele 1 und 2 für die Entwicklung der ASB, oder besser, mit der Entwicklung innerhalb der ASB den Freiraum zu schützen.

Festzuhalten ist, dass der Einstieg in Überschreitungen von topografischen Siedlungsbegrenzungen regionalplanerisch die fehlerhafte Folge an vielen anderen regionalplanerisch interessanten Baulandinteressen präjudiziert. Ein Ausverkauf der freien Landschaft ist zu befürchten, der nicht erfolgen darf. Das bleibt nach wie vor verboten. Regionalplan-zielgemäß hat die Innen- vor der Außenentwicklung zu erfolgen. Es ist eine wichtige Aufgabe der Bezirksregierung, diese regionalplanerische sowie zugleich bauaufsichtliche Zielsetzung zu beachten. Die Baugebietsrealisierung vernichtet wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen. Der Boden wird im direkten Umfeld von wasserwirtschaftlich und naturschutzfachlich bedeutsamen und ökologisch wirksamen Oberflächengewässern versiegelt. Die komplexe Thematik Verlust von Boden und Landschaft, Abflussfunktion der betroffenen Flächen ist klar unterbelichtet. Dieses offenbar leichtfertig nur deshalb, damit das selbstgefällige Begehren des kurz- bis mittelfristig behaupteten Wohnbauflächenbedarfes der Landeshauptstadt Düsseldorf im direkten Umfeld befriedigt werden soll. Das Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) §§ 1 und 2 ist fehlerhaft unbeachtet geblieben. Gemäß BBodSchG gilt es vielmehr, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen gem. § 2 Absatz 8 BBodSchG zu veranlassen, um erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit zu verhindern. Zu vermeiden sind somit gem. § 2 Absatz 3 BBodSchG, schädliche Bodenveränderungen, nämlich Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Weil es sich im Bereich Düssel-West um im Bereich der Stadt Wülfrath gemäß Auskunft der LWK Rheinland, Kreisstelle Mettmann, um hier sehr hochwertige Böden handelt, ist das Thema Bodenschutz zu beachten. Im Ergebnis erweist sich die Ideenfläche Düssel-West als ungeeignet, die Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung nach § 2 Absatz 2 Nr.3 BBodSchG zu erfüllen.

Die Flächen Düssel-West erfüllen vielmehr Nutzungsfunktionen für das stille Landschaftserleben. Die Bodenflächen erfüllen zugleich Nutzungsfunktionen für die extensive Erholung im seitens des Kreises Mettmann hochgelobten und festgelegten naturnahen Freizeitregionsgebiet „Neanderland“. Die natürlichen Bodenflächennutzungsfunktionen sind entsprechend naturverträglich sowie insbesondere wasserwirtschaftlich (vgl. § 2 Absatz 2 Nr. 1 c) wirksam weiter zu entwickeln sowie die Nullvariante ohne Wohnbauland beizubehalten. Die Erholungsfunktion und die landwirtschaftlichen

## BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?

POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

Nutzungen sind damit weiter zu entwickeln; siehe dazu ebenfalls BBodSchG § 2 Absatz 2 Nr. 3 b, „Erholung“ und c „Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung“.

### **Landschaftsplan-Satzung des Kreises Mettmann**

Die Darstellung des festgelegten Entwicklungszieles „Erhaltung der Landschaft“ ist behördenverbindlich. Diese Festlegung steht der Planung des ASB Wohnbau Land Düssel-West entgegen. Hier entstehende Bebauung und notwendige Infrastrukturmaßnahmen sowie die Unmöglichkeit einer wirksamen Besucherlenkung würden Naturgebiete erheblich und nachhaltig beeinträchtigen und Lebensräume unzumutbar schädigen.

Die Erhaltung der vorhandenen Nutzungen ist auch unter besonderer Berücksichtigung des mit öffentlichen Mitteln gepflanzten sowie zugleich bereits viele Jahre nach dem Umbau der L 422 unterhaltenen blütenreichen Ausgleichflächengehölzstreifens von öffentlichem Interesse. Die Vergeudung öffentlicher Gelder, der Wiederabriss von mit öffentlich geförderten Ausgleichsmaßnahmen ist strafbar. Vor allem sind die mit dem Gehölzriegel befriedeten freien Flächen konkret wirksam als Puffer für die wertvolle sowohl behördenverbindlichen als auch gegenüber jedermann verbindlichen Landschaftsschutzgebiete des Wiesenbachtalsystems mit den dazu gehörenden besonders geschützten Teilgebieten sowie ihren zugehörigen geschützten und streng geschützten Pflanzen- und Tierarten. Diese gebotene Erhaltung des Wiesenbachtalsystems benötigt als wichtiger Bestandteil des „NRW-Biotopverbundsystems von besonderer Bedeutung“ nach wie vor die mit dem Erhaltungsziel festgelegten und damit vorgegebenen Pufferflächen, die landwirtschaftlich auf Dauer genutzt werden sollen.

Insoweit ergibt sich keine Naherholungsfunktion für Neubürgerinnen und Neubürger in Düssel. Das belegt schon der Regionalplan, weil hier die Darstellung Regionaler Grünzug fehlt. Dieser hätte hier allerdings naturschutzfachliche Schutz-, Landschaftsvorrangs- und -verbesserungswirkungen zu entfalten. Dasselbe gilt für die Darstellung des Freiraums an dieser Stelle, der weiter mit seinen landschaftlichen Funktionswerten erhalten werden soll.

### **III. Soziale und technische Infrastruktur**

Zur Realisierung eines so großen Baugebietes Düssel-West ist hier die völlig neue Errichtung einer technischen Infrastruktur notwendig. Diese besteht z.B. aus:

- Straßen einschließlich gesamter verkehrlicher fuß- und fahrradläufiger Erschließung;
- Leitungsnetz für Ver- und Entsorgung, wie Trinkwasser und Abwasser / Strom / Gas;

# BI Düssel-West

## -Welche Düssel opfern unser Düssel?



POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

- als besonders problematisch hervorzuheben ist für das Plangebiet die Kanalisation und der Oberflächenwasserabfluss einschließlich Klärung / Regenrückhaltung.

Diese Infrastruktur muss im Einzelnen geplant, gebaut und schließlich auf Dauer unterhalten werden.

Die langfristigen Unterhaltungskosten spielen eine besondere Rolle. An dieser Stelle kann sich die Stadt Wülfrath haushaltsschädlich dauerhaft verheben.

Vorher sind die Planungs- und Baukosten zu beachten, nämlich genau nachvollziehbar und möglichst gemäß Kalkulationen anzugeben.

Je geringer die Einwohnerdichte des angedachten Wohnbaulandes Düssel-West ist, desto höher sind für die jeweilige Bürgerschaft die langfristigen Unterhaltungskosten.

### **Düssel-West schließt dichte Bebauung aus – das führt zu Steuer- und oder Gebührenerhöhungen**

Maß und Zahl der baulichen Nutzung sind festzulegen. Insoweit erscheint es als realistisch, grundsätzlich eine Doppelhaushälfte- oder Reihenhausplanung mit sporadisch angeordneten freistehenden Häusern planerisch in den Blick zu nehmen. Damit liegt die Bruttowohndichte (Wohneinheiten = WE/ha) bei nur 20 bis 25 WE/ha. (Die Einwohnerdichte im Denkmalbereich Düssel bei Haus Düssel beträgt 54 WE/ha.)

Eine für die Realisierung von Düssel-West dichte Bebauung ist als allerhöchst unwahrscheinlich anzusehen. Da ist dann also ein völlig neues und von anderen Siedlungen losgelöstes Siedlungsgebiet geplant. Bildlich ausgedrückt für Wülfrath, trotz geringer Wohndichte, ein viel zu schwer aufgebürdeter Rucksack. Der Grund dafür ist, dass die Kosten für die technische Infrastruktur pro Einwohner der Stadt Wülfrath besonders hoch ausfallen werden. Wie wird das kompensiert? - Steuer und oder Gebührenerhöhungen erscheinen damit als allerhöchst wahrscheinlich. Das ist aber nicht alles:

- Neues Personal muss her für mehrere Amtsbereiche der Stadt Wülfrath, aber teilweise auch für den Kreis Mettmann. Neues Personal unter Beachtung der hier die anstehenden Planungen für / Bauleitplanung (drei zusätzliche Beschäftigte sind laut PA-Leiter Herrn Holl erforderlich) / Bauaufsicht / Ordnung / Gebühreneinzug / Feuerwehr / Polizei / Bauhof / Schulbus / Kindergarten / Spielplätze, etc. ....
- Personal für technische Beschäftigte, Verwaltungsbeschäftigte, Sozialpädagogen, Erzieherinnen, freiwillige Feuerwehr müssen auf Kosten der Wülfrather Bürgerschaften eingestellt und gezahlt werden.

# BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?

POSITIONSPAPIER, 07.09.2019



## IV. Monetäre Auswirkungen

### Die Landeshauptstadt Düsseldorf trägt die genannten Kosten nicht. – Das ist das Geschäft mit Wülfrath.

Über die erheblichen Kosten für die dauerhaft zu erhaltende technische und soziale Infrastruktur hinaus, fallen zunächst weitere hohe Kosten an, für:

- Zusätzliche Vorplanungen, Gutachten (Geologie / Boden; Altablagerungen ggf. Altlasten / Natur und Landschaft; Pflanzen- und Tiergesellschaften einschl. Wildpfade), Vermessungen, Projekte-Steuerungen;
- Flächenankäufe, Notare, Entschädigungen;
- Parzellierungen, Bodendeponierungen;
- Erschließungsanlagen (Kläranlagenausbau vor der Realisierungsmöglichkeit weiterer Bauflächen in der Stadt Wülfrath);
- Kompensationsplanungen und -maßnahmen sowie Unterhaltung der Kompensationsprojekte, -flächen, -bestandteile;
- Kreditkosten für die Zwischenfinanzierungen.

### Maßgebend für die genannten jeweiligen Kosten sind schwer wiegende Abhängigkeiten:

- Die Wohnbaudichte;
- die standörtliche Struktur mit ihren Unwägbarkeiten;
- die Entfernung von den Innenbereichen mit den zentralörtlichen Ausstattungen, die bereits jetzt schon fragwürdig gering sind, jedenfalls für sämtliche Wülfrather Stadtteile;
- die Entfernung zur öffentlichen Infrastruktur;
- Altablagerungsabdichtungen ggf. Altlastenbeseitigungen;

Für die Planung des Wohnbaulandes Düssel-West ist die schwerwiegende Frage zu beantworten, wie das Abwasser entsorgt werden soll. Bekanntermaßen sind die vorhandenen Abwasserbehandlungsanlagen (Kläranlage; Kanalisation; Regenrückhaltung) unzureichend, weil dieses wasserwirtschaftlich relevante Ensemble u.a. nicht den anerkannten Regeln der Technik (vor allem die Kläranlage) entspricht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre im betroffenen Einzugsbereich bereits frühzeitig gemäß § 86 WHG (Wasserhaushaltsgesetz, hier zugleich i.V. mit den Rechtsvorgaben des LWG NRW) eine Veränderungssperre anstelle Bauland Düssel-West für

## BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?

POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

die Realisierung der notwendigen Flächen für Entwässerungsplanungen (Planbasis Abwasserbeseitigungskonzept; Verbot der Versickerung; Kläranlagenerweiterung oder sogar Neubau; ordnungsgemäßer Kanalanschluss; ordnungsgemäße Regenrückhaltung) zu prüfen bzw. anzuordnen. Zugleich sind die Vorgaben für die Umsetzung der EU-WRRRL zu beachten.

Dasselbe gilt für die Beantwortung der schwerwiegenden Frage für die geplante verkehrliche Anbindung. Hierbei ist die Umplanung und durchgeführte Verlegung der Landesstraße L 422 zu beachten. Die abermalige Verlegungsplanung der Landesstraße müsste dann die Stadt Wülfrath mit dem Kreis Mettmann als Kreis- oder Stadtstraße finanzieren. Von der Strafe hinsichtlich öffentlich verschwendeter Gelder gar nicht zu reden. Hierbei spielt dann jetzt schon die mögliche Beseitigung bzw. die Erhaltung der bestens eingewachsenen mehrreihigen Ausgleichsgehölzpflanzung an der Landesstraße eine gewichtige Position. Dabei entsteht die rechtliche Verpflichtung zur Ahndung, zumindest zu Regresszahlung, bei abermaliger Umbauplanung und -durchführung der L 422.

### Wie kann die Stadt Wülfrath schwarze Haushaltszahlen bekommen?

Nicht verschwiegen werden darf den vorstehenden Einwendungen gegenüber, dass eine Wohnbaulandentwicklung bzw. der darauf mögliche Zuzug die erhoffte Einwohnerzahl erhöht.

Das ergibt dann höhere Schlüsselzuweisungen öffentlicher Gelder sowie höhere Steuereinnahmen. Auf der Basis des Verkaufes städtischer Flächen sind Einnahmen zu heben. Die erhoffte bessere Auslastung der technischen und sozialen Infrastruktur könnte sich monetär positiv auswirken.

- Zusammenfassend ist die Neuerschließung eines Standortes für die neue Wohnbaulandentwicklung Düssel-West nur dann dauerhaft sinnvoll und zweckmäßig: Wohndichte < 25 EW/ha, gute Infrastrukturausstattungen, Dauerwohnen, aber auch ergänzende Arbeitsstätten. Dieses Grundlagen-Ensemble muss dann die passenden Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet nachvollziehbar abbilden.
- Sofern die Stadt Wülfrath beabsichtigt, die Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan-Änderungen und Bebauungsplan-Änderungen) in eigener Regie abzuwickeln, geht sie ein hohes finanzielles Risiko ein. So muss sie die Kosten für Planungen, Gutachten in Vorleistungen aufbringen, ohne zu wissen, ob diese Planungen rechtskräftig werden können. Bei möglichen Klageverfahren sind Mittelbereitstellungen für die Begleichung von Rechtskosten vorzuhalten.
- Besser wäre insoweit die Planung und Realisierung der Wohnbaulandplanungsvorhaben über die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung gemäß § 12 Baugesetzbuch. Damit

# BI Düssel-West -Welche Düssel opfern unser Düssel?



POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

müssen aber schon die dafür erforderlichen Vorplanungen und vorgeschriebenen Planungs- und Realisierungsschritte gemeinsam mit sicheren Investoren beschriftet werden. Diese Vorgehensweise im FNP-Änderungsverfahren gemeinsam mit der Bezirksregierung Düsseldorf, dort als Regionalplanungsbehörde sowie als Bauaufsichtsbehörde, obere Wasserbehörde und als höhere Naturschutzbehörde, möglichst klar zu bestimmen, befördert im Interesse der Stadt Wülfrath ihr investorenfreundliches Ansehen. Diese Vorgehensweise ebnet zugleich die Wege für die erforderlichen Abstimmungen und Auflagen, die in der Zuständigkeit der betroffenen unteren staatlichen Behörden des Kreises Mettmann festzusetzen sind.

## V. Arten- und Naturschutz

### Unzumutbare Belastung des Wiesenbachtalsystems

Das Plangebiet Düssel-West ist u.a. Lebensraum planungsrelevanter Tierarten:

- Vögel, insbesondere: *Rotmilan (Brutplatz Schwarzes Loch / Schlingensiepen); Turmfalkenpopulation (Düsseler Kirchen; Hof Karrenberg); Kiebitz; Silberreiher (Nahrungsraum); Feldlerchenpopulation; Mäusebussardpopulation; Uhu (Balz- und Nahrungsraum); Steinkauz (Wiesenbachtälchen, Obstwiesen Schlingensiepen); Kolkrabe (Nahrungsraum); Schwarzstorch; Weißstorch; Bekassine.*
- Säugetiere, u.a.: *Feldhase; Fledertiere.*
- Amphibien, wie *Lurch- und Froscharten.*
- Kriechtiere, u.a. *Ringelnatter; Blindschleiche.*

Weitere Greifvogelarten sind Habicht (Brutplatz Schlingensiepen) und Sperber. Keinesfalls handelt es sich hierbei um eine abschließende Auflistung. Insoweit ergibt sich das Erfordernis, über das bekannte artenschutzrechtlich relevante Inventar hinaus, hinsichtlich Amphibien und Reptilien, weitere naturschutzfachlich qualitätsvolle Kartierungen und Untersuchungen zu vervollständigen.

Die Artenschutzprüfung Stufe II ist unumgänglich, deren Ergebnisse zu beraten. Und zwar bevor Ausnahmen abgestimmt werden. Schließlich ist ggf. noch die Artenschutzprüfung Stufe III hinsichtlich Ausnahmeregelungen und Vorab-Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Zudem wird vorsorglich hingewiesen auf die Bestimmungen des Umweltschadengesetzes, (USchadG) i. V. mit § 19 BNatSchG.

Eine sichere Vorausschau ist jetzt bereits, dass bei einer Bebauung von Düssel-West das westlich unmittelbar benachbarte Wiesenbachtalsystem unzumutbar dauerhaft belastet, irreversibel gestört wird. Diese Lebens- und Nahrungsraumbetrachtung bzw. -untersuchung wird als unumgänglich angesehen.

# BI Düssel-West

## -Welche Dussel opfern unser Düssel?



POSITIONSPAPIER, 07.09.2019

Das Artenvorkommen würde sich verlustreich negativ verändern. Eine sogenannte Pufferfläche in den dann betroffenen Hangbereichen des Wiesenbachtalsystems, als die gute Möglichkeit für Kompensationsflächen anzupreisen, wird als euphemistisch-schönfärberisch, daher als unwirksam entlarvt. Eine Flächenkombination für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB und § 10 (1) 20 BauGB zu bestimmen und möglicherweise anzulegen, würde aufgrund der ankommenden Bebauungs-, Verkehrs- und Erholungssuchenden-Belastungen den genannten negativen unzumutbaren Belastungen nicht entgegen wirksam werden können.

Ggf. ergibt sich schließlich das Erfordernis, das LANUV NRW mit seinen unterschiedlichen Abteilungen für Natur/Landschaft/Ökologie/Artenschutz, Umsetzung der WRRL/Wasserwirtschaft, Bodenschutz für ein Obergutachten zu beauftragen. Wir brauchen in Düssel-West kein weiteres Bauland. Benötigt wird hier weiter landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Damit besteht die Möglichkeit, nur das hilft auch, unter anderem die genannten hier lebenden Tierarten mit speziellen Ansprüchen nicht weiter durch Freiraumvernichtung vor dem Verschwinden zu bewahren. Die UN-Environment weist am 18. März 2019 darauf hin: Um die verbleibenden Biodiversitäten zu erhalten und die miteinander verbundenen Ökosysteme zu schützen, von denen die Menschheit abhängig ist, ist ein Fokus auf die Beibehaltung bestehender Verbindungen von Lebensräumen besonders wichtig. Insoweit bedarf der Naturraum Düssel-West der Erhaltung gemäß der behördenverbindlichen Landschaftsplan-Satzung des Kreises Mettmann. Eine Versiegelung, die der in den Blick genommenen Wohnbebauung folgt, ist der Einstieg in die Zerstörung oder Gefährdung dieses Teil-Naturraumes. Damit ist die Gesundheit von Flora und Fauna in den unmittelbar benachbarten Schutzgebieten so arg bedroht, was im schlimmsten Fall zu deren Artensterben führt.

### **Die Landesvorgaben für den Schutz und die verschiedenen Entwicklungen des Freiraumes und seiner Funktionen werden nicht eingehalten**

Die Vorgaben des Landes NRW zur Vermeidung neuer Siedlungsansätze im Freiraum und zur Verringerung der Flächenversiegelung werden nicht eingehalten.

Es wird ohne Not eine Fläche von ca. 10 ha dauerhaft versiegelt und der Natur und Landschaft entzogen.

### Dieser Deal ist eine Schande

Die Flächen in der Stadt Wülfrath sollen für die Wohnbaulandprobleme der Stadt Düsseldorf erhalten. Die Wülfrather Bürgerschaft soll die entstehenden schließlich unzumutbaren Belastungen auch noch dauerhaft bezahlen. Was für ein schadhafter Deal, ...!

Kommunale Planungssicherheit ergibt sich für die kommunale Bauleitplanung niemals, wenn die entstehende Vorgabe der staatlichen querschnittsorientierten Gesamtplanung (Regionalplan) falsch ist.

**BI Düsseldorf**  
**-Welche Düssel opfern unser Düsseldorf?**

**POSITIONSPAPIER, 07.09.2019**



gez.

Ball-Sadlo, Andreas; Münch, Michael; Weniger, Reinhard