



Bürgerinitiative Pro Landschaftsschutz Leithe

Stadt Essen  
Oberbürgermeister Thomas Kufen  
Porscheplatz  
45121 Essen

05.01.2016

## **Bebauung von Landschaftsschutzgebieten in Essen-Leithe**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kufen,

mit Entsetzen haben die Bewohnerinnen und Bewohner aus Ihrem östlichen Stadtteil Leithe die Pläne zur Bebauung von Landschaftsschutzgebieten zur Kenntnis genommen. Wir, die Bürgerinitiative *Pro Landschaftsschutz Leithe*, haben in zahlreichen Gesprächen mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort festgestellt, dass diese Absichten auf absolutes Unverständnis stoßen.

Auch wir Leitherinnen und Leither unterstützen die Anstrengungen, Flüchtlingen in Essen ein sicheres Zuhause zu bieten und diese in unsere Gesellschaft zu integrieren. Zahlreiche Helferinnen und Helfer belegen dies durch ihr ehrenamtliches Engagement bereits heute. Ebenfalls sind wir der gleichen Auffassung wie Sie, dass die Unterbringung von Flüchtlingen in Zelten vor allem aus humanitären, aber auch aus finanziellen Gründen nur eine Notlösung sein kann und darf.

Aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger in Leithe ist eine Ausweitung der Stadt in die grünen Randbezirke bzw. Landschaftsschutzgebiete jedoch weder sinnvoll noch erforderlich; eine Vielzahl von Argumenten haben wir in der Anlage für Sie aufgeführt. Vielmehr sehen die Bürgerinnen und Bürger in Ihren Plänen die Absicht, kostengünstig unter dem Deckmantel der Flüchtlingsunterbringung mittelfristig hochwertiges und hoch rentables Bauland zu generieren. Andernfalls fragen sich die Bürgerinnen und Bürger zu Recht, warum bereits heute feststeht, dass diese Flächen nach der Pflicht des Rückbaus der Flüchtlingsunterkünfte zu Bauland mit sozialem Wohnungsbau werden sollen. Wohlgleich dieses nach heutigem Recht verboten bleibt. Da wäre doch die Renaturierung sicherlich eine denkbare Alternative!

**Wir fordern Sie daher in aller Deutlichkeit auf, von den Plänen, Landschaftsschutzgebiete in Essen-Leithe in Bauland umzuwandeln, Abstand zu nehmen!**



Um Ihnen nochmals unsere Argumente nachhaltig in einem persönlichen Gespräch zu verdeutlichen und um Ihnen die weit mehr als 3.000 Unterschriften gegen Ihre Pläne, Landschaftsschutzgebiete in Essen-Leithe zu bebauen, zu überreichen, möchten wir Sie um einen dringenden Gesprächstermin noch vor der nächsten Ratssitzung am 27.01.2016 bitten.

„In Essen wird zu wenig geredet [...]“ prangerten Sie als „Kommunikator“ oft genug in Ihrem Wahlkampf an. Nun ist es an der Zeit, Wort zu halten und dem Defizit der vergangenen Tage Einhalt zu gebieten. Streitgespräche sind Teil der Demokratie, so unser Bundespräsident Joachim Gauck. Mitbürgerinnen und Mitbürger vor fast vollendete Tatsachen zu stellen gehört nicht dazu.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir bereits erste rechtsberatende Gespräche geführt haben, um die Interessen dieser Bürgerinitiative durchzusetzen. Auch das durch Ratsfrau Dr. Elisabeth van Heesch-Orgaß von der Ratsgruppe „Bürgerliche Alternative Liste“ angesprochene Bürgerbegehren werden wir im Falle des Falles mit allen Kräften unterstützen.

Dieses Schreiben versenden wir zeitgleich an die Ratsfraktionen zur Information und Kenntnisnahme. Ebenfalls wird dieses Schreiben zeitverzögert auf unserer Homepage und als Presse-Mitteilung veröffentlicht.

Mit freundlichen Grüßen aus Essen-Leithe

---

**C. Kallweit**

**Sprecher der Bürgerinitiative**

---

C. Eßler

S. Hahn

C. Koppen

S. Peters

J. Quix



## **Argumente gegen die Bebauung von Landschaftsschutzgebieten in Leithe**

Betroffene Flächen:

- Am Isinger Bach/Hochfeldstraße (4.4.8)
- Lahnbeckestraße (4.4.9)

### **1. Flächennutzungsplan**

Bei den Flächen handelt es sich laut der Unteren Landschaftsbehörde als *Teilgebiete der Ackerterrassen entlang der Stadtgrenze zu Bochum und Gelsenkirchen* um Landschaftsschutzgebiete „insbesondere wegen der Bedeutung des Gebietes für

- a) die Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- b) die Erholung,
- c) das Klima,  
sowie der Bedeutung
- d) als Freiraum innerhalb eines regionalen Grünzuges.“

(Landschaftsplan Essen vom 06.04.1992, geändert am 04.01.2005, S. 101)

Wir stellen in Frage, dass die betroffenen Nachbarstädte Bochum und Gelsenkirchen der für eine Bebauung notwendigen Änderung des gemeinsamen regionalen Flächennutzungsplans zustimmen.

Die Bebauung der Flächen steht außerdem im Widerspruch zu den Zielen der Bundesregierung zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und der dauerhaften Versiegelung.

Das im Jahr 2010 vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung erstellte *Städtebauliche und klimatologische Grobszenario für die Stadt Essen* unterstreicht diese Einschätzung.

### **2. Frischluftschneise**

Die Flächen verhindern als Grüngürtel sogenannte „Temperatur-Hotspots“ wie in anderen Großstädten. Die größte Rolle spielen dabei der Luftaustausch (abhängig von der Bebauungsdichte) und die Wärmeabsorption (abhängig vom Grad der Bodenversiegelung). Die Emissionen durch den Verkehr auf der A40 und deren Umgehungsstrecken belasten schon heute den Stadtteil Leithe erheblich. Im Hinblick auf die Klimaerwärmung sind Maßnahmen, die diese wichtige Frischluftschneise beeinträchtigen, als kritisch zu beurteilen. Mediziner gehen davon



aus, dass im Falle einer Bebauung gesundheitliche Beeinträchtigungen (z.B. Atemwegserkrankungen) deutlich zunehmen werden.

### **3. Bodenqualität & Bodenversiegelung**

Durch die Bebauung würden landwirtschaftliche Flächen, welche in dieser hochwertigen Form sonst nur noch in der Soester Börde zu finden sind, unwiderruflich und damit dauerhaft zerstört. Ein Schutzzweck der Fläche „Am Isinger Bach/Hochfeldstraße“ liegt in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Es handelt sich laut Verwaltungsvorlage um „schutzwürdigen Boden mit weitgehend naturbelassenen Bodenprofilen, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und hoher Wahrscheinlichkeit, dass hier Wasser im Boden gespeichert wird“. Bodenversiegelung wirkt sehr negativ auf den natürlichen Wasserhaushalt, da der Boden nicht mehr als Puffer dient. Der oberflächliche Abfluss wird gesteigert und die Grundwasserspende verringert. Eine Ableitung von Oberflächenwasser ist hier zudem nicht möglich.

### **4. Artenschutz**

Das Ökosystem und der Lebensraum wichtiger Pflanzen und Tiere, die auch unter Artenschutz stehen (u. a. die sehr seltene Feldlerche), würden gefährdet. Wir verweisen hier auf Ihre Verwaltungsvorlage, laut der eine gutachterliche Prüfung unbedingt notwendig und mit dessen Ergebnis nicht vor Mitte des Jahres 2016 zu rechnen ist.

### **5. Beschaffenheit der Standorte**

Die aufgeführten Flächen sind aus unserer Sicht für eine dauerhafte Bebauung nicht geeignet. Die Ableitung von Schmutzwasser ist mit hohem Aufwand verbunden, die von Regenwasser gar nicht möglich. Außerdem liegt für beide Flächen eine Ordnungsverfügung vor, die Gespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf voraussetzen. Die Fläche „Lahnbeckestraße“ erfordert zusätzlichen Aufwand für die Verlegung von Leitungen zur Gasversorgung. Außerdem dient sie bereits heute als Ersatzfläche für ein Waldgebiet. Deshalb müsste zunächst durch die Untere Forstbehörde geklärt werden, ob Ersatz für die zugeordnete Waldersatzfläche geschaffen werden kann und ob die Beseitigung des Waldes überhaupt möglich ist.

Sie haben von Vertretern aus Politik und Zivilgesellschaft sowie von Einzelpersonen bereits zahlreiche Vorschläge zu Alternativstandorten erhalten. Wir unterstützen insbesondere die Anträge der Fraktionen FDP und Bündnis 90/Die Grünen, die Stellungnahme der CDU, EBB und FDP in der Bezirksvertretung IX, die Thesen des RUTE sowie die Stellungnahmen von BUND und NABU, die Ihnen allesamt vorliegen. Ihrem Wunsch, dass jeder, der einen Standort ablehnt, in der Pflicht ist eine Alternative zu benennen, ist die Bevölkerung damit weit über das geforderte Maß nachgekommen. Allerdings erweckt das Interview in der WAZ vom 29.12.2015 mit Ihrem



Stadtplaner, Herrn Hans-Jürgen Best, in weiten Teilen den Eindruck, dass man es sich bei der Beurteilung von alternativen Standorten vielleicht doch zu leicht macht, den Weg des geringeren Aufwandes und/oder Widerstandes geht und das eigentliche Ziel dann doch ein anderes ist. Vielleicht fallen auch deshalb Flächen unter zwei Hektar, welche bereits erschlossen sind und für eine gerechte Verteilung der Flüchtlinge sorgen würden, aus dem Raster. Das können wir im Zuge der Erhaltung von Landschaftsschutzgebieten nicht akzeptieren.

## 6. European Green Capital 2017

Die Stadt Essen hat sich bei der Europäischen Kommission als „Grüne Hauptstadt Europas 2017“ beworben. In der Bewerbung wird einerseits die Bedeutung der Landschaftsschutzgebiete hervorgehoben:

- „Urbane Grünflächen [...] haben eine hohe Bedeutung für das Stadtklima. Das ausgedehnte Grünflächensystem [...] tragen zur innerstädtischen Temperaturreduzierung und damit zu einem günstigen Bioklima bei.“ (Themenfeld 3, S. 13)
- „Das durchgängige Grünflächensystem bietet zudem Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere und unterstützt den Biotopverbund. Die Resilienz der Stadt gegenüber Klimaereignissen wie Starkregen, Hochwasser und Hitzestress, aber auch dem Rückgang von Pflanzen und Tierarten, wird erhöht.“ (Themenfeld 3, S. 14)

Andererseits werden auch verbindliche Ziele formuliert, die in deutlichem Widerspruch zur Bebauung stehen:

- „Die Freiräume der Regionalen Grünzüge an den Stadtgrenzen [...] bilden den landschaftlichen Übergang zu den Nachbarstädten der Metropole Ruhr. In einem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP), der gemeinsam von den Städten Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen aufgestellt wurde, werden diese Freiflächen geschützt und nach den lokalen Erfordernissen nachhaltig weiterentwickelt.“ (Themenfeld 3, S. 9)
- „Zukünftig wird die Entwicklung der Stadt zu einer grünen Stadt mit hoher Lebens- und Freizeitqualität durch die Einbeziehung der Grünplanung in die Stadt- und Regionalentwicklung fortgesetzt.“ (Themenfeld 3, S. 10)
- „Die Stadt Essen verfolgt mit dem segregativen und integrativen Naturschutzkonzept eine Doppelstrategie: einerseits Erhaltung und Weiterentwicklung der schutzwürdigen Naturlandschaften und der Schutzgebiete und andererseits Maßnahmen zum Schutz von Arten und Lebensräumen in landwirtschaftlichen Produktionsflächen, bei Waldbewirtschaftung, Siedlungsentwicklung und anderen Landnutzungen.“ (Themenfeld 4, S. 4)



- „Zum anderen sollen in Anlehnung an die FFH- und Vogelschutzrichtlinie die Erhaltungszustände der Arten auch außerhalb des Natura-2000-Gebietes stabilisiert werden: In den nächsten 5 Jahren werden dafür der Landschaftsplan Essen fortgeschrieben, die vorhandenen Überwachungssysteme für die Öffentlichkeit aufbereitet und weitere Naturschutzmaßnahmen erarbeitet.“ (Themenfeld 4, S. 10)

Im Falle einer Bebauung sind weite Teile der Bewerbung hinfällig. Der Titel „European Green Capital“ wäre dann nicht mehr haltbar, was bestenfalls nur einen erheblichen Image-Verlust für die Stadt Essen bedeuten würde. Zusätzlich muss mit einer eventuellen Rückzahlung von Fördergeldern in Höhe von 2,5 Millionen Euro gerechnet werden. Eine entsprechende Petition beim Europäischen Parlament haben wir bereits zur Prüfung beantragt. Weiterhin werden geplante Sponsoring-Einnahmen von circa 2,5 Millionen Euro zur Finanzierung fehlen.

## **7. Schädigung der Pächter**

Die Bebauung der Flächen würde die ortsansässigen Landwirte finanziell erheblich schädigen und sogar in ihrer Existenz gefährden. Mindestens der Verlust von Arbeitsplätzen wäre die Folge.

Durch den Wegfall der kleingärtnerischen Anlagen würde einerseits den Pächtern unverhältnismäßig hoher wirtschaftlicher Schaden zugefügt, andererseits würde auch ein Stück regionaler Kultur mit jahrzehntelanger Tradition zerstört. Es muss mit einer Gefährdung des sozialen Friedens im Stadtteil gerechnet werden. In jedem Fall sind weitere ökologisch aufwertbare Flächen als Ersatzstandorte erforderlich.

## **8. Verfügbarkeit von Wohnraum**

Der bestehende Leerstand an Wohn- und Gewerbeimmobilien lag nach der letzten Erhebung bei 5,5% und könnte damit ein ausreichendes Unterbringungspotential bieten.

Ein kurzer Blick in die Statistik der vergangenen Jahre bestätigt diese Annahme: im Jahr 1990 hatte Essen ca. 630.000 Einwohner; Ende 2014 waren es noch ca. 577.000 Einwohner (Quelle: Bevölkerungsatlas der Stadt Essen). Es gibt keine Belege darüber, dass der gesamte Wohnraum dieser 53.000 Mehreinwohner in nur 25 Jahren ersatzlos abgerissen wurde. Rein rechnerisch würde das bei durchschnittlich 24 Bewohnern je Mehrfamilienhaus bedeuten, dass in wenigen Jahren über 2.200 solcher Häuser abgerissen worden wären, und zwar ohne Schaffung alternativen Wohnraums. Das Argument der ansteigenden Einwohnerzahl in Richtung 600.000 ist nicht stichhaltig, da vor 25 Jahren sogar 630.000 Menschen in Essen Wohnraum genutzt haben.

## **9. Bevölkerungsentwicklung**

Für die Annahme, dass Essens Einwohnerzahl in den nächsten Jahrzehnten zunimmt, fehlen hinreichende Belege. Im Gegenteil gibt es zahlreiche Indikatoren dafür, dass die Stadt in den



nächsten Jahren an Bevölkerung verlieren wird.

Die renommierte Bertelsmann-Stiftung hat im Informationssystem *Wegweiser Kommune* Statistiken zur Bevölkerungsprognose für die Stadt Essen veröffentlicht. Danach schrumpft die Einwohnerzahl gegenüber 2012 bis zum Jahr 2020 um 1,2% und bis zum Jahr 2030 um 3,7%.

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln prognostiziert für Essen bis 2030 sogar einen Rückgang um 5,1% (Quelle: Studie IW-Trends 4/2013).

In den Ergebnissen der im Jahr 2013 vom Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS) durchgeführten *Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+* heißt es: „Alle bestehenden Prognosen weisen weiterhin in Richtung Schrumpfung“. Das InWIS prognostiziert für die Stadt Essen einen Rückgang um 5,9% bis 2025. Die städtische Prognose beläuft sich sogar auf einen Rückgang um 7,2% bis 2025 (Quelle: Ergebnisdokument der Stadt Essen zur Analyse).

## **10. Vermischung von Flüchtlingsunterbringung und städtebaulicher Strategie**

Wir fordern die klare Trennung der kurzfristigen Flüchtlingsunterbringung von einer langfristigen, städtebaulichen Strategie.

Die Pläne der Stadt stützen sich unter anderem auf das „Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen“, das eine schnelle und kurzzeitige Unterbringung von Flüchtlingen in einfachen, festen Unterkünften erleichtert. Das Gesetz ist bis zum 31.12.2019 befristet und grenzt sich thematisch klar von allgemeinen, städtebaulichen Aspekten ab.

Auf den betroffenen Flächen sollen gemäß der Verwaltungsvorlage langfristig Siedlungen für eine Durchmischung mit allen Bevölkerungsschichten entstehen, also Siedlungen, deren Zweck weit über die reine Unterbringung von Flüchtlingen hinausgeht. Das oben genannte Gesetz kann auf diese Art der langfristigen Bebauung keine Anwendung finden.

## **11. Integration**

Wir begrüßen die Pläne, auch in Essen eine angemessene Zahl von Flüchtlingen jetzt und in Zukunft aufzunehmen und schließen uns folgender Einschätzung an: „Die Unterbringung in Wohnungen im gesamten Stadtgebiet ist [...] die beste Grundlage für eine gelingende Integration“ (Verwaltungsvorlage, S. 10). Gleichlautendes teilte Herr Penkwitt (Leiter der Immobilienwirtschaft, Fachbereich 60) in der Integrationssitzung vom 15.12.2015 mit.

Merkwürdigerweise wird der Aspekt der Integration darüber hinaus in der Vorlage nicht thematisiert. Ein nachhaltiges Gesamtkonzept, welches darlegt, wie die Integration der Flüchtlinge bewerkstelligt werden soll und wie die geplante Umwandlung von Flüchtlingsunterkünften in funktionierende Stadtquartiere aussehen könnte, lässt sich leider in der Vorlage auch nicht erkennen.



Die Errichtung von Großbauten am Stadtrand widerspricht dem Ziel erfolgreicher und dauerhafter Integration und birgt darüber hinaus die Gefahr sozialer Brennpunkte. Bau- und Stadtentwicklungsminister Michael Groschek „betonte, dass es um Ankommen und Leben in einer Gesellschaft gehe, die ihre Neubürgerinnen und Neubürger nicht an die Ränder der großen Städte drängen darf“ (Pressemitteilung des Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW vom 14.12.2015). Dafür stellt das Ministerium in einem Sonderprogramm auch umfangreiche Fördermittel zur Verfügung.

## **12. Proportionale Verteilung**

Die Planung sieht vor, in Essen-Leithe im Umkreis von nur einem Kilometer zwei Landschaftsschutzgebiete in Bauland umzuwandeln. Auf jeder Fläche sollen Unterkünfte für 400 bis 800 Flüchtlinge, insgesamt also für 800 bis 1.600 Flüchtlinge, errichtet werden.

Leithe hat derzeit ca. 6.900 Einwohner. Bei den für 2016 in Essen insgesamt erwarteten 6.000 Flüchtlingen nähme Leithe mit nur 1% der Essener Gesamtbevölkerung allein in den neuen Unterkünften 7-13% aller Flüchtlinge auf. Hinzu kommt die bereits bestehende Unterkunft an der Grimbergstraße, deren Verdichtung sich ebenfalls auf Ihrer Tagesordnung befindet. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem die in den Nachbarstadtteilen Freisenbruch und Horst zur Bebauung vorgesehenen Gebiete sowie die bereits bestehenden Flüchtlingsunterkünfte in Krays und Steele. Gerne möchten wir Sie hierzu aus dem Steeler Kurier vom 28.12.2015 zitieren: „Wir müssen Wohnraum schaffen und dabei Konzentrationen, die Entstehung von Parallelgesellschaften, vermeiden“. Genau dieser Konzentration und der sich damit zwangsläufig bildenden Parallelgesellschaft kann sich der Stadtteil Leithe im Falle der Bebauung aber nicht entziehen. Eine im Stadtteil fehlende bzw. nicht ausreichende Infrastruktur (wie ÖPNV, Kindergärten, Schulen, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc.) fördert diese Entwicklung.

## **13. Form der Prüfung**

Eine angemessene Prüfung gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2015 dürfte bis Januar 2016 aus zeitlichen und vorgenannten Gründen kaum möglich sein. Allein die Fraktionen FDP und Bündnis 90/Die Grünen haben über 30 Alternativstandorte genannt. Ferner sind die Betriebsferien der Stadtverwaltung vom 23.12.2015 bis zum 03.01.2016 zu berücksichtigen. Wir halten für ausgeschlossen, dass eine gewissenhafte und abschließende Prüfung aller notwendigen Kriterien für die genannten Standorte in nur wenigen Tagen erfolgen kann.