

1. Historie der behördlichen Stellungnahmen

1.1. Bezirksregierung

Nachweislich wurde die Bebauung über viele Jahre durch die Bezirksregierung abgelehnt. Dies erfolgte letztmalig mit Schreiben der Bezirksregierung vom **01.10.2013**, dort heißt es:

*„... dürfen außerhalb der Siedlungsbereiche neue Siedlungsansätze **und bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen nicht geplant** werden. ... Im Rahmen der 8. FNP-Änderung soll in Odenthal-Scheuren eine Wohnbaufläche für 9 Baugrundstücke sowie zur Errichtung eines kleinen Lebensmittelmarktes, ausgewiesen werden. Diese bandartige Entwicklung entlang der K26 entspricht nicht den Zielen der landesplanerischen Siedlungsentwicklung und ist nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Zudem sind in Odenthal-Scheuren, wie auch in Odenthal Neschen nach unserem Bauflächenmonitoring mehrere Reserveflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal vorhanden.“*

Vorlage: Schreiben der Bezirksregierung vom 01.10.2013,

- Anlage 1 -

Die jetzige Zustimmung der Bezirksregierung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 19.02.2018.

Die Bezirksregierung teilte mit Schreiben vom **12.04.2018** den Eheleuten Bechen mit:

„Der mit Datum vom 23.11.2017 vorgelegte Entwurf zur 8. Änderung resultiert aus einer engen Abstimmung zwischen Vertretern der Gemeinde Odenthal, der unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch Bergischen Kreises und der Bezirksregierung Köln. Die nunmehr vorgelegte Planung berücksichtigt die in vorangegangenen Schreiben aufgeführten Belange und wird daher auch von der unteren Naturschutzbehörde naturschutzfachlich mitgetragen.“

Vorlage: Schreiben der Bezirksregierung vom 12.04.2018,

- Anlage 2 -

Im Folgenden werde ich nunmehr diverse Argumentationen aufzeigen, welche die Untere Naturschutzbehörde sowie die Bezirksregierung dazu bewogen haben dürften, Ihre Zustimmung zu vorgenannter Flächennutzungsplanänderung zu erteilen:

1.2. 2013 – 2017: Argumentation gegenüber der Bezirksregierung

1.2.1. Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V.

Das Nahversorger-Konzept wurde bereits in der Vergangenheit und wird aktuell stets vom Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. vorgestellt und als ein Projekt der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. benannt.

Wir sehen hier an dieser Stelle das Engagement der Dorfgemeinschaft für dieses Projekt kritisch, da es sich nicht nur um ein Projekt handelt, das einen Nahversorger für Oberodenthal schaffen soll, sondern dass es sich hier speziell darum handelt, dass neben dem Nahversorger auch zwingend Bauland in größerem Umfang generiert werden soll.

Vorlage: Ausdruck der Internetseite der Dorfgemeinschaft Oberodenthal vom 30.05.2013,

- Anlage 3 -

1.2.2. Ausschuss Planen und Bauen 2013

Unter Bezugnahme auf das Schreiben der Bezirksregierung vom 01.10.2013 führt der Ausschuss für Planen und Bauen in seiner Beschlussvorlage vom **21.11.2013** aus:

„In der Sitzung des Rates am 08.10.2013 hat die Verwaltung bereits berichtet, dass die Bezirksregierung in einer Vorabinformation vom 01.10.2013 mitteilt, die im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben (Versorgermarkt und 9 Baugrundstücke) geplante/ erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes könne nicht an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst werden ...“

Weiter heißt es auf Seite 2 derselben Beschlussvorlage:

„Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen hält die Verwaltung die Etablierung eines Nahversorgers in Ober-Odenthal für wünschenswert.“

Ist ein Nahversorger in Oberodenthal, wie bisher und der Öffentlichkeit zu jedem Zeitpunkt kund getan, notwendig oder schlichtweg nur **w ü n s c h e n s w e r t ?!**

Weiter heißt es:

...schlägt die Verwaltung vor, die weitere Vorgehensweise bzw. die Erfolgsaussichten eines möglichen Klageverfahrens von einem Fachanwaltsbüro prüfen zu lassen. Im Haushalt sind hierfür keine Mittel bereitgestellt. Der in diesem Zusammenhang entstehenden außerplanmäßigen Ausgabe könnte bis zu einer Höhe von 5.000,00 € der Bürgermeister zustimmen; andernfalls ist diese vom Rat zu genehmigen. Eine Deckung könnte nach Auskunft der Finanzabteilung aus eingesparten Zinsen erfolgen.“

Vorlage: Beschlussvorlage, Ausschuss Planen und Bauen, vom 21.11.2013,

- Anlage 4 -

1.2.3. Ausschuss Planen und Bauen 2016 hinsichtlich Regionale

In der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am **01.12.2016** heißt es:

„Herr Dr. Fischer berichtet, dass im Rahmen eines Vortrages der Region Köln / Bonn e.V. sich für ihn Zweifel ergeben haben, dass die Gemeinde Odenthal nicht adäquat in den Planungsprozessen zur Änderung des Regionalplanes berücksichtigt werde.“

Vorlage: Niederschrift Sitzung Ausschuss Planen und Bauen am 01.12.2016,

- Anlage 5 -

1.2.4. CDU-Fraktion - Anpassungsfrage

Am **30.11.2017** wurde im Ausschuss für Planen und Bauen in der Beschlussvorlage unter Punkt 6 „nach Auffassung der CDU-Fraktion“ wiederum folgendes festgehalten:

*„Die Fläche nordöstlich von Scheuren ist eine bereits mit der Bezirksregierung erörterte Fläche, die gegebenenfalls im Rahmen der Eigenentwicklung der Ortslage Berücksichtigung findet. Da hier offensichtlich **ein starkes Interesse zur Umsetzung, insbesondere auch zur Ansiedlung eines Versorgers** besteht, sollte nach Auffassung der Verwaltung die Fläche in der planerischen Umsetzung vorangetrieben werden. Der Ausschuss für Planen und Bauen hat hierzu in seiner Sitzung am 09. November beschlossen, die Anpassungsfrage an die Ziele der Landesplanung zu stellen.“*

Vorlage: Beschlussvorlage Ausschuss Planen und Bauen am 30.11.2017,

- Anlage 6 -

Da die Annahme, dass „*ein starkes Interesse zur Umsetzung, insbesondere auch zur Ansiedlung eines Versorgers besteht*“ in einem offiziellen Schreiben der Gemeindeverwaltung behauptet wird, hat ein Mitglied der Bürgerinitiative Oberodenthal „Landschaft erhalten – Zukunft gestalten“ bei der Gemeindeverwaltung um einen Nachweis dieses behaupteten starken Interesses gebeten. Dieser Nachweis konnte nicht erbracht werden.

Dass die Annahme des „starken Interesses“ nicht von der Gemeindeverwaltung fälschlich angenommen wurde, sondern dass die Behauptung des „starken Interesses“ am Nahversorger von Teilen des Vorstandes der Dorfgemeinschaft Oberodenthal glaubhaft an die Gemeindeverwaltung herangetragen wurde, so wie dies auch regelmäßig gegenüber der Bürgerschaft vorgetragen wurde, ist durchaus nachvollziehbar.

Vorlage: Beschlussvorlage Ausschuss für Planen und Bauen vom 30.11.2017,

- Anlage 6 -

So wurde sodann aufgrund dieser Aussage „**Da hier offensichtlich ein starkes Interesse zur Umsetzung, insbesondere auch zur Ansiedlung eines Versorgers besteht**“ die Anpassungsfrage seitens der Gemeindeverwaltung gestellt.

1.2.5. Bezirksregierung / Untere Naturschutzbehörde

Diese Annahme wurde durch die Gemeindeverwaltung mit dem Anschein eines belegbaren Sachverhaltes weitergegeben. Dies führte u.a. bei der Unteren Naturschutzbehörde dazu, das Ermessensspielräume zugunsten der Gemeindeverwaltung ausgelegt wurden, in der gutgläubigen Annahme, den Bürgern Oberodenthals mit dieser Entscheidung zu helfen.

Mit Schreiben der Bezirksregierung vom 08.03.2017 wird der Gemeinde Odenthal mitgeteilt:

„..., und der gegebenen Unterversorgung von Ober-Odenthal mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bestehen weiterhin ... keine Bedenken gegen die Darstellung einer begrenzten gemischten Baufläche für die Ansiedlung eines Nahversorgerladens mit darüber liegenden Wohnungen im straßennahen Bereich am derzeitigen Ortsrand.“

Denn grundsätzlich gilt für diese Fläche folgende Aussage:

„Die geplante Änderung steht in Konkurrenz zu den Inhalten des Landschaftsplanes.“

Vorlage: Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 08.03.2017,

- Anlage 7 -.

2. Nahversorgerkonzept

Durch die Ausbreitung der Discounter und die erhöhte Mobilität der Bewohner mussten in den letzten Jahrzehnten bereits 8 Einzelhändler in Scheuren und Neschen ihre Geschäfte wegen Unrentabilität aufgeben. Dazu gehörte auch der in unmittelbarer Nähe zur Planfläche errichtete Lebensmittelmarkt des Antragstellers.

2011 wurde ein Wohn-/Geschäftsgebäude in Neschen unter anderem deswegen vorangetrieben, weil dort ein Nahversorger auf 200 m² Fläche entstehen sollte, den der Sohn des Antragstellers betreiben wollte. Nach Genehmigungserteilung zog sich dieser allerdings von seiner Zusage plötzlich zurück, um dann zeitnah das bekannte und derzeit umstrittene Nahversorgerkonzept vorzustellen. Mit diesem Rückzug wurde die Chance, dort in Neschen einen Lebensmittelmarkt für Oberodenthal zu schaffen, vertan. Trotzdem aber hält man seitens der Entscheidungsträger weiterhin am Investor fest.

Da wir in einem Flächenortsteil wohnen, ist die Begrifflichkeit "Nahversorger" bereits irreführend. Hier könnte ein Nahversorger, wenn er denn im Wortsinne verstanden werden soll, lediglich eine mobile Lösung sein bzw. müsste Filialen in jedem Weiler betreiben. Dazu kommt, dass sich die Bevölkerung Oberodenthals längst anders orientiert hat und ihre Einkäufe nach der Arbeit bzw. mit anderen Besorgungen zusammen erledigt. Außerdem wird das Angebot an Lieferdiensten für Lebensmittel immer attraktiver.

Auf Nachfrage beim Leiter Expansion eines namhaften Mitbewerbers in der Lebensmittelbranche teilte dieser mit, dass man heutzutage, um einen Markt wirtschaftlich führen zu können, 1000 m² Verkaufsfläche benötigt. Um diese 1.000 m² Verkaufsfläche Gewinn bringend betreiben zu können, benötigt man ein unmittelbares Einzugsgebiet von 8.000 – 10.000 Bürgern. Auf die Frage, wie denn seitens des Leiters Expansion die Umsetzbarkeit des geplanten Vorhabens, einen Lebensmittelmarkt in Oberodenthal mit einer Verkaufsfläche von 200 m², wie dies bei Vorstellung des Nahversorgerkonzeptes im Jahre 2013 dargelegt und mangels neuerer Planung weiterhin angenommen werden muss, eingeschätzt wird, teilte dieser mit, dass sich ein solches Vorhaben schlichtweg nicht wirtschaftlich darstellen lässt!

So ist es auch nicht weiter verwunderlich, dass eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und Standortanalyse für das geplante Nahversorgerkonzept nicht bekannt ist. Das behauptete "starke Interesse" an der Umsetzung des Wohngebietes, vor allen Dingen vornehmlich wegen der Notwendigkeit eines Nahversorgers kann, wie an anderer Stelle dieser Stellungnahme ausführlicher beschrieben, nicht nachgewiesen werden. Stattdessen ist aber eine starke Ablehnung in der Bürgerschaft tatsächlich nachweisbar!

Diese wurde öffentlich zum ersten Mal von den Teilnehmern an der Gemeindeentwicklungsstrategie-Veranstaltung vom 19.03.2018, in der Turnhalle der Grundschule Neschen bekundet. Im Mai dieses Jahres wurden Unterschriftenlisten punktuell geführt, die ebenfalls eine starke Ablehnung der Bürgerschaft Oberodenthals gegenüber der Bebauung und damit auch dem Nahversorgerkonzept an der Stelle dokumentierte. Zudem kam die Flyer-Aktion der SPD zur Konkretisierung des Bürgerwillens zu ähnlich klaren Ergebnissen.

Diesen Eindruck bestätigte auch die Informationsveranstaltung am 04.07.2018 im Michaelsheim Neschen, genauso wie die Gründungsveranstaltung zur Bürgerinitiative "Landschaft erhalten - Zukunft gestalten" am 06.09.2018 in der Gaststätte Beim Michel. Die Bürger Oberodenthals wurden vor die Wahl gestellt, ob sie entweder einen Nahversorger haben, oder ihre Landschaft an der Stelle erhalten wollen. Sie haben sich mit großer Mehrheit für den Landschaftserhalt ausgesprochen.

Diese Willensäußerung gilt es nunmehr seitens Politik und Verwaltung zu respektieren und durch verantwortungsvolles Handeln zur Grundlage jedes weiteren Vorgehens werden zu lassen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes muss daher sofort gestoppt werden.

3. Argumentation des „starken Interesses“ seitens des Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V.

Unmittelbar nach der Vorstellung des Nahversorgerkonzeptes im Jahre 2013 wurde seitens des Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. die Behauptung aufgestellt, dass in der Bürgerschaft Oberodenthals ein starkes Interesse an der Umsetzung des Nahversorgerkonzeptes bestehen würde. Etwa zur gleichen Zeit stellte ein Mitglied der Bürgerinitiative "Landschaft erhalten - Zukunft gestalten" fest, dass in der Bürgerschaft Oberodenthals eine sehr starke Ablehnung gegenüber dem Nahversorgerkonzept besteht. Um unter anderem auch auf diese Diskrepanz hinzuweisen hat dieses Mitglied der Bürgerinitiative am 30.05.2013 ein Schreiben an den Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. gesandt.

In diesem Schreiben wird darauf hingewiesen, dass das Nahversorgerkonzept auf eine starke Ablehnung in der Bevölkerung trifft.

Vorlage: Schreiben des Herrn Thomas Bechen vom 30.05.2013,

- Anlage 8 -

Während eines aufgrund dieses Schreibens stattgefundenen Treffens zwischen dem Sohn des Investors, dem Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. und dem Mitglied der Bürgerinitiative "Landschaft erhalten - Zukunft gestalten" regte dieses Mitglied der Bürgerinitiative an, eine Bürgerbefragung zum Nahversorgerkonzept durchzuführen, um sich Klarheit darüber zu verschaffen, wie hoch tatsächlich überhaupt die Akzeptanz dieses Konzeptes in der Bevölkerung ist. Trotz einer Zusage des Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. dies durchzuführen, kam es nie zu einer solchen Befragung. Stattdessen wurde immer weiter mit diesem „starken Interesse“ am Nahversorger argumentiert. Spätestens als dieses angeblich „starke Interesse“ an die Gemeindeverwaltung herangetragen wurde und Eingang in ein offizielles Schreiben gefunden hat, hätte im Vorfeld eine Befragung der Bürger stattfinden müssen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal am 17.05.2018, erklärte der Vorsitzende der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. hier als Mitglied des Ausschusses für Planen und Bauen, dass es eine Befragung aus Reihen der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. gegeben hätte, die als Ergebnis 400 Unterschriften für das Nahversorgerkonzept enthalten habe. Diese Behauptung stellte dieser ebenfalls am 02.07.2018, während eines Treffens mit CDU-Mitgliedern, welche gleichzeitig auch Mitglieder des Ausschusses für Planen und Bauen sind, auf. Außerdem erklärte er während der Bürgerinformationsveranstaltung am 04.07.2018 im Michaelsheim in Neschen ebenfalls, dass es eine Unterschriftenliste mit 400 Befürwortern des Nahversorgerkonzeptes gäbe.

Da die Annahme, dass es ein „starkes Interesse“ der Bürger Oberodenthals für das Nahversorgerkonzept gäbe, ein zentraler Punkt bei der Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Bezirksregierung war, die jeweilige Entscheidung zu Gunsten des Nahversorgerkonzeptes ausfallen zu lassen, kamen wir leider nicht umhin, dieses starke Interesse deutlicher zu hinterfragen.

Da es seitens der Gemeindeverwaltung keinerlei Nachweise hierüber gibt, ist lediglich die Behauptung seitens des Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V., dass es eine Liste mit 400 Unterschriften *Pro Nahversorgerkonzept* gäbe, der einzige Hinweis zur Begründung dieses „starken Interesses“. So haben wir mit Schreiben vom 15.09.2018 die vorgenannte Unterschriftenliste mit den 400 Befürwortern des Nahversorgerkonzeptes bis zum 24.09.2018 vom Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. angefordert.

Vorlage: Einschreiben-Rückschein an den Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V. vom 24.09.2018,

- Anlage 9 -

Da die von uns gesetzte Frist fruchtlos verstrichen ist, muss davon ausgegangen werden, dass es diese Unterschriftenliste schlichtweg nicht gibt.

4. Nachweis der starken Ablehnung des Nahversorgerkonzeptes

Aus gegebenem Anlass stellte die SPD Odenthal im Mai 2018 eine Umfrage online. Von 453 teilnehmenden Bürgern, haben auf die Frage:

„Sind Sie bereit zu Gunsten des Nahversorgerkonzeptes die Bebauung der Langen Geraden zwischen Scheuren und Neschen im Bereich Scheurener Str. 59 bis Fläche gegenüber Weidenröschenweg in Kauf zu nehmen“

**77% (347 Bürger)
der an der Umfrage teilgenommenen Bürger (100 % = 453!) mit
NEIN**

gestimmt.

Vorlage: Auszug aus der Online-Umfrage,

- Anlage 10 -

Die Online-Umfrage fand im Zeitraum 09.05.2018 – 15.05.2018 statt. Am 17.05.2018 wurde das Ergebnis dem Ausschuss für Planen und Bauen vorgestellt. Die FDP stellte hierauf den Antrag einer Vertagung über die Entscheidung, die SPD schloss sich diesem Antrag an mit der Ergänzung, die Entscheidung 3 – 4 Monate aufzuschieben. Die CDU hat diesen Antrag abgelehnt und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauung der umstrittenen Fläche zugestimmt.

Resümee

Da sich nun zweifelsfrei herausgestellt haben dürfte, dass es dieses angenommene „starke Interesse“ nie gegeben hat, muss nun folgerichtig die Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde und der Bezirksregierung erneut unter der Prämisse, dass es sich hier lediglich um ein Wohnbaugebiet handelt, dass an dieser Stelle von der Mehrzahl der Bürger Oberodenthals abgelehnt wird, neu entschieden werden.

5. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Hier: Verknüpfung Grundschule mit der Planfläche der 8. Flächennutzungsplanänderung

Der unseren Ausführungen zugrunde liegende Leitfaden „Schulorganisation“ gibt Auskunft über die Bedingungen zur Fortführung eines Grundschulverbundes und somit auch für den Fortbestand des Teilstandortes Neschen im Grundschulverbund mit der Grundschule Odenthal Mitte. Zitat Leitfaden Schulorganisation:

„Die Entscheidung über die Errichtung, Änderung oder Auflösung von Schulen gehört zu den zentralen Aufgaben der Kommunen, die diese im Rahmen ihres Selbstverwaltungsrechtes eigenverantwortlich durchführen. Die Bezirksregierung ist bestrebt, die Kommunen bei der Wahrnehmung dieser Aufgabe bestmöglich zu unterstützen und zu beraten“.

Nach dem Schulgesetz entscheidet der Schulträger durch sein Vertretungsgremium – in den Kommunen ist dies im Regelfall der Rat – über jede Maßnahme der Errichtung, der Änderung oder der Auflösung einer Schule gem. § 81 Abs. 2 SchulG NRW.

Die schulorganisatorische Maßnahme der Änderung i.S.d. gem. § 81 Abs. 2 SchulG NRW umfasst beispielsweise die Auflösung von Teilstandorten, den sog. Dependancen. Gemäß § 83 Abs. 6,7 Schulgesetz NRW beinhaltet die o.g. Maßnahme der Änderung ebenfalls die Auflösung eines Grundschulverbundes. Gemäß § 82 Abs. 2 Schulgesetz NRW müssen Grundschulen bei der Fortführung mindestens 92 Schülerinnen und Schüler haben. Ausnahme: Erhalt einer kleinen Grundschule oder eines kleinen Teilstandortes: nach § 83 Abs. 1 S. 1 Schulgesetz NRW können Grundschulen mit weniger als 92 und mindestens 46 Schülerinnen und Schülern nur als Teilstandorte geführt werden (Grundschulverbund), wenn der Schulträger deren Fortführung für erforderlich hält. Kleinere Teilstandorte, d.h. mit weniger als 46 Schülerinnen und Schülern können ausnahmsweise von der Oberen Schulaufsichtsbehörde zugelassen werden.

Die Anzahl der zu bildenden Eingangsklassen an einer Grundschule beträgt bei einer Schülerzahl von bis zu 29 eine Klasse. Innerhalb dieses Schülerzahlwertes gilt die Bandbreite 15 - 29. Ausnahmen: die Zahl der zu bildenden Klassen kann aus pädagogischen, schulorganisatorischen oder baulichen Gründen unterschritten werden. Das heißt: Für einen Teilstandort eines Grundschulverbundes, wie z.B. in Neschen, ist die Mindestschülerzahl der Eingangsklasse mit 15 Schülern angesetzt. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch diese Größe unterschritten werden. Die Gesamtschülerzahl muss mindestens 46 Schüler betragen.

Dies würde rechnerisch, wenn man von 4 Klassen ausgeht, pro Klasse 11,5 Schüler ausmachen. Das heißt, hier ist die Unterschreitung der Mindestschülerzahl je Klasse bereits an der Gesamtschülerzahl ablesbar. Die Gesamtschülerzahl der ehemaligen GGS Neschen und des jetzigen Teilstandortes Neschen schwankte in der Vergangenheit immer regelmäßig zwischen über 60 und 80 Schülern.

Die aktuellen Geburtenzahlen aus dem Einwohnermeldeamt bestätigen uns bis einschließlich Einschulungsjahrgang 2022/2023, dass die Schülerzahl der Eingangsklasse immer deutlich über 15 liegen wird. Die Geburtenzahl für den Einschulungsjahrgang 2023/2024 liegen belastbar nur bis zum 8. Mai 2018 vor, da der Erfassungszeitraum allerdings bis zum 30.09.2018 geht, kann hier noch keine abschließende Zahl genannt werden. Im Zeitraum vom 01.10.2017 - 08.05.2018 sind 11 Kinder geboren worden. Rechnet man diese 11 Kinder, die in den 7 Monaten geboren wurden, auf das komplette Jahr hoch, so erhält man rechnerisch eine Summe von 18,84 Kindern für den Einschulungsjahrgang 2023/2024 und ist hiermit auch wieder klar über der Mindestzahl von 15 Schülern.

In der letzten Ausgabe des Oberodenthaler Kuriers aus August 2018 ist eine Graphik zur Entwicklung der Schülerzahlen für den Teilstandort Neschen eingefügt.

Vorlage: Oberodenthaler Kurier, Ausgabe August 2018,

- Anlage 11 -

Die dort angegebene Anzahl der Kinder der jeweiligen Eingangsklassen bis einschließlich dem Jahr 2035 entsprechen bis 2023/2024 den Angaben zu den aktuellen Geburtenzahlen

aus dem Einwohnermeldeamt sowie der Hochrechnung hieraus. Ab 2024/2025 bis 2035 ist hier auch deutlich abzulesen, dass keine der Eingangsklassen je unter 15 Schüler fallen wird, stattdessen aber deutlich darüber liegen wird. Hierbei ist besonders zu betonen, dass die zuvor genannten Zahlen der Tabelle sich auf die Grundschülerzahlen ohne Neubauprojekte beziehen. Das heißt im konkreten Fall: auch ohne die Fläche, für die jetzt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt wird!

Da in naher Zukunft mit der Bebauung und somit der Erweiterung der Wohnbaufläche unterhalb der Michaelshöhe zu rechnen ist, hier im Maximum bis zu 35 Häuser zu erwarten sind und die Mindestanzahl an Häusern der bereits erworbenen Flächen durch den Investor in einer Größenordnung von 20 Häusern anzunehmen ist, überschreitet dies deutlich die Summe an Häusern, die durch die Planfläche der 8. Flächennutzungsplanänderung erzielt würde. Das heißt, die Entwicklung des Baugebietes „Erweiterung Michaelshöhe“ wird den zuvor angeführten Trend noch einmal bestärken. Zudem haben einige Bürger im Mai dieses Jahres Bauanträge für ihre unbebauten Flächen eingereicht, die als Alternativen für die umstrittene Planfläche angesehen werden müssen. Hier ist wieder einmal das Nothäuser Feld zu benennen.

Zusammenfassend kann man hier nur zu dem begründeten Ergebnis gelangen, dass der Teilstandort Neschen des Grundschulverbandes Odenthal-Neschen weder in Bezug auf die Mindestanzahl an Schülern der Eingangsklassen noch an der Mindestzahl der gesamten Schüler der Grundschule gemessen, in irgendeiner Art und Weise gefährdet wäre.

Die zu Beginn dieser Ausführung genannten Ausnahmen rechtfertigen außerdem die Annahme, dass es selbst bei einer derzeit nicht absehbaren Unterschreitung der Mindestschülerzahlen nicht zwangsläufig zur Gefährdung des Teilstandortes kommen wird.

Im deutlichen Widerspruch hierzu steht nun die Aussage der Befürworter der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, dass ohne die Umwandlung der umstrittenen Fläche die Grundschule bzw. der Teilstandort der Grundschule Neschen akut gefährdet sei. **Man verknüpft hier ganz klar die Bebauung der Fläche mit dem Erhalt der Grundschule.**

Vorlage: Oberodenthaler Kurier, Ausgabe August 2018,

- Anlage 12 -.

Da die Behauptung, dass die Grundschule ohne die Bebauung der umstrittenen Fläche in Gefahr sei, in der Hauptsache vom Vorsitzenden des Fördervereines der Grundschule sowie vom Vorsitzenden der Dorfgemeinschaft Oberodenthal, die sich beide sehr stark für den Erhalt der Grundschule eingesetzt haben und sich auch sehr intensiv mit den Statistiken und Zahlen zur Geburtenentwicklung sowie den Regularien des Schulgesetzes NRW auseinandergesetzt haben, kann man hier davon ausgehen, dass beide die vorgenannten Ausführungen kennen und ebenso deuten können und müssen, wie wir.

Außerdem liegt hier der Verdacht nahe, dass man eindeutig erkannt hat, dass der vorherige „Türöffner“ für die Bebauung der Fläche, nämlich der Nahversorger, aufgrund der breiten Ablehnung in der Bürgerschaft Oberodenthals als nicht mehr realisierbar erkannt wird.

Dies hatte zur Folge, dass es nun für die „Lösung Bebauung *Lange Gerade*“ kein Problem mehr gibt. Nach dem Wegfall des Nahversorgers wäre die Bebauung an dieser Stelle

zunehmend eine reine Wohnbebauung, die auf größte Widerstände in der Bürgerschaft stoßen würde. Dies war auch den Befürwortern klar. An dieser Stelle ist nun anzunehmen, dass man auf der Suche nach einem neuen Problem für die Lösung der Bebauung sich des Themas Grundschulrettung angenommen hat. Welche Gefahr man nun durch das Herbeireden eines Problems in der Schülerzahl des Teilstandortes Neschen vor dem Hintergrund, dass das ehemalige Schulgebäude bereits abgerissen wurde, und die Vergabe für den Neubau der Grundschule noch nicht erfolgt ist, den Fortbestand des Teilstandortes aussetzt, dürfte jedem bewusst sein.

Des Weiteren soll nun darauf hingewiesen werden, dass man in der zuvor zitierten Grafik, des Oberodenthaler Kuriers, klar aufführt, dass man mit Bauprojekten, das heißt, mit der Bebauung „Lange Gerade“ in Scheuren, der Erweiterung der Michaelshöhe in Neschen sowie mit der Erschließung des Baugebietes „Waldblick“ in Hüttchen bei einem Flächenverbrauch von über 35.000 m² gerade einmal 3 Kinder mehr in der Grundschule erwartet.

Hierbei muss leider ebenfalls noch angemerkt werden, dass in den Berechnungen, zumindest was die Elternzahl für das Baugebiet Scheuren angeht, von falschen Tatsachen ausgegangen wird. Hier wird nämlich seitens der CDU dargestellt, dass man bei der Errichtung von ca. 11 – 15 Einfamilienhäusern auf der umstrittenen Fläche mit 16 Elternpaaren rechnet. Realistisch wäre hier eine Anzahl von 7 bis maximal 9 Elternpaaren. Bereinigt man nun also die Zahl von 3 Kindern um die vorbenannte Fehlannahme, so sind wir im Bereich von etwas über 2 Kindern. Dass man hier seitens der CDU und des Vorsitzenden des Grundschulfördervereins annimmt, dass man für einen so geringen Zuwachs an Schülern einen derart hohen Flächenverbrauch in Kauf nehmen sollte, irritiert uns sehr.

Zusätzlich muss hier angemerkt werden, dass die Erhöhung um 2 Grundschulkindern auch der seit Jahren geforderte und nie eingerichtete Pendelverkehr des Bürgerbusses von Neschen nach Bechen bringen würde, da hier potentiell einige Familien ihre Kinder bei Vorliegen einer vernünftigen Schulbusverbindung, wie sie die Bürgerbusverbindung darstellen würde, mit dem bekannten persönlichen Begleiten von der Haustüre bis zum Schultor, eine deutliche Motivation für Eltern in Bechen darstellen würde, ihre Kinder nach Neschen in kleine Grundschulklassen und demnächst hoffentlich auch eine neue, gut ausgestattete Grundschule zu schicken.

Als Resümee bleibt hier nur anzuführen: die Verknüpfung des Fortbestandes der Grundschule mit der Bebauung und damit einhergehenden Zerstörung eines der schönsten Landschaftsbestandteile Oberodenthals, wenn nicht sogar Odenthals, und derzeit als Außenbereichsfläche und unter Landschaftsschutz stehend, ist unzulässig und gefährdet den Erhalt des Teilstandortes Neschen.

6. Städtebauliche Entwicklung / Alternativfläche *Nothausener Feld*

Das Verfahren für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Danach sind die Bauleitpläne von den Kommunen in eigener Verantwortung aufzustellen. Damit entscheidet auch bei der Änderung bzw. bei der

Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans zunächst die planende Kommune im Rahmen ihrer Selbstverwaltung über den Inhalt der Planung. Grundsatz der Planung muss hierbei die geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen. Hierbei muss stadtplanerisch auch die Verkehrsstromlenkung beachtet werden.

Inhalt der 8. Flächennutzungsplanänderung ist es, am nordöstlichen Teil von Scheuren eine Siedlungsentwicklung zu vollziehen. Der Hauptanteil des Verkehrsaufkommens wird sich Richtung Bergisch Gladbach, Odenthal, Leverkusen und Köln orientieren. Hierdurch wird zwangsläufig der Hauptteil des Verkehrsaufkommens durch den Ort Scheuren geführt. Zusätzlich wird eine Einmündung auf die Kreisstraße notwendig, die den Geh- und Radweg zwischen den Ortsteilen Scheuren und Neschen unterbrechen und tangieren wird, was zur Folge hat, dass an der Stelle eine erhöhte Unfallgefahr entstehen wird.

Diese Entwicklung ist insbesondere im Hinblick auf die Grundschulkinder, die im überwiegenden Teil den Radweg als Schulweg nutzen, besonders kritisch zu sehen. Hierzu sei angemerkt, dass mit den Grundschulkindern natürlich Verkehrsanfänger regelmäßig diese Gefahrenmündung passieren müssen. Die Grundschulkinder dieser erhöhten Gefahr auszusetzen wäre nur zu verantworten, wenn diese Planung alternativlos wäre.

Dies ist allerdings die vorliegende Planung zur 8. Flächennutzungsplanänderung keineswegs. Als Alternativfläche steht hier das Nothausener Feld an. Durch die Lage des Nothausener Feldes, das in südwestlicher Richtung von Scheuren liegt, wird der Verkehrsstrom **nicht** durch den Ort geführt. Zudem liegt das Nothausener Feld auf der nördlichen Seite der Kreisstraße und tangiert daher den Geh- und Radweg auf seiner südlichen Position zur Kreisstraße nicht. Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist das Nothausener Feld mit seinen Potentialen objektiv betrachtet, nicht nur deswegen, die deutlich sinnvollere Planfläche.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, vor allem im Ortsteil Oberodenthal muss die Planung baulicher Entwicklungen zwingend so ausgelegt sein, dass sie möglichst geringe Erschließungs- und Erhaltungskosten verursachen wird. Oberstes Gebot muss es hierbei selbstverständlich sein, dass die Planfläche über ein Potential für künftige spätere Siedlungsentwicklungen verfügt. Aufgrund der Aussagen unter anderem im Oberodenthaler Kurier aus dem August 2018 sowie den Schreiben der Bezirksregierung zu der jetzigen Planfläche wird ein Zusammenwachsen von Ortsteilen nicht gewollt. Zitat Oberodenthaler Kurier:

„Die geplante Baufläche am Ortsrand von Scheuren dehnt sich daher auch nach unten zum Siefen aus und ermöglicht durch den „Knick“ in der östlichen Bauflächengrenze weiterhin einen weiten Ausblick in die Natur, ...“

Dies bedeutet, dass an dieser Stelle lediglich der jetzige Eigenentwicklungsanteil von 11.500 m² realisiert werden kann.

Eine weitere im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes zukünftig, das heißt in 15-20 Jahren, evtl. stattfindende Eigenentwicklung des Ortsteils Scheuren ist an dieser Stelle dann nicht mehr realisierbar. Daher muss in der Zukunft an einer anderen Stelle erneut ein Baugebiet entstehen, welches die erneute Schaffung von Infrastruktur nach sich ziehen wird. Die hierdurch entstehenden unnötigen Zusatzkosten stellen, neben den Auswirkungen des demographischen Wandels, eine zusätzliche Belastung dar und sind in jedem Falle zu

vermeiden. Auch hier sind die Vorteile einer Bebauung des Nothausers Feldes ins Auge springend.

Beim *Nothausers Feld* nämlich handelt es sich tatsächlich um eine entwickelbare Fläche, die über genügend Potential verfügt, um weitere Eigenentwicklungsanteile zu realisieren. Zudem ist durch die Topographie des Nothausers Feldes ein deutlich günstigeres Bauen mit weniger Aufwand und geringeren Erdbewegungen möglich, da hier, anders als auf der zurzeit angestrebten Planfläche, ein Bauen ohne Keller möglich ist. Die hierdurch bedingten niedrigeren Baukosten würden sich positiv auf den Effekt auswirken, junge Familien zum Zuzug zu motivieren.

Zusätzlich ist es im Nothausers Feld möglich, in zweiter bis dritter Reihe Mehrfamilienhäuser zu bauen, in denen z.B. altengerechtes Wohnen stattfinden könnte. Durch die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum würde einem vielfachen Wunsch der älteren Bevölkerung Oberodenthals insofern Rechnung getragen, als das sie an dieser Stelle eine Möglichkeit erhielten, ihr Eigenheim aufzugeben, ohne dass sie aus Oberodenthal wegziehen müssten, was selbstverständlich mit dem Bruch des bisher gewohnten sozialen Umfeldes einhergehen würde und daher viele ältere Menschen zur Zeit bewegt, weiterhin in Ihren für sie deutlich zu groß gewordenen Immobilien und Grundstücken zu leben.

Das heißt, durch die Bereitstellung eines solchen Angebotes von Wohnraum wäre es möglich den Generationenwandel und somit den Zuzug junger Familien in die nun frei werdenden Einfamilienhäuser zu ermöglichen. Zudem kann durch die Entstehung von Mehrfamilienhäusern ein Angebot an Mietwohnungen zur Verfügung gestellt werden, was ebenfalls für den Zuzug junger Familien aus finanziellen Gründen attraktiv ist.

Hierbei sei anzumerken, dass die Klientel für diese Mietwohnungen eine höhere Geburtenrate aufweist als dies bei Familien der Fall wäre, die sich ein freistehendes Einfamilienhaus samt Grundstück leisten könnten und damit in der Regel auf den Doppelverdienst beider Partner angewiesen ist und sich dadurch begründet zu weniger Kindern entscheiden. Zudem wird durch die vorgenannten Gründe eine deutlich höhere Anzahl an Wohneinheiten auf der uns zugewiesenen Eigenentwicklungsfläche möglich. Dies ist besonders wichtig, da wir ja nur über diese Fläche verfügen können.

Also muss es gerade das Bestreben einer sinnvollen geordneten städtebaulichen Entwicklung sein, möglichst viele Wohneinheiten auf dieser Fläche unterzubringen. Eine Realisierung eines Planvorhabens in dem maximal 11 - 15 Wohneinheiten auf dieser Fläche möglich sind, da der dort geplante Nahversorger einen hohen Flächenverbrauch verursacht, entspricht diesen Zielen nicht. Zu der derzeit entstehenden Diskussion darüber, ob denn die Bebauung des Nothausers Feldes mit den Zielen der Landesplanung vereinbar ist, ist hier ganz klar festzuhalten, das eben gerade durch die Bebauung des Nothausers Feldes die Flächenplatzsparziele des Landesentwicklungsplanes und damit die Ziele der Flächen-sparziele des Landesentwicklungsplanes und damit die Ziele der Landesplanung erfüllt werden.

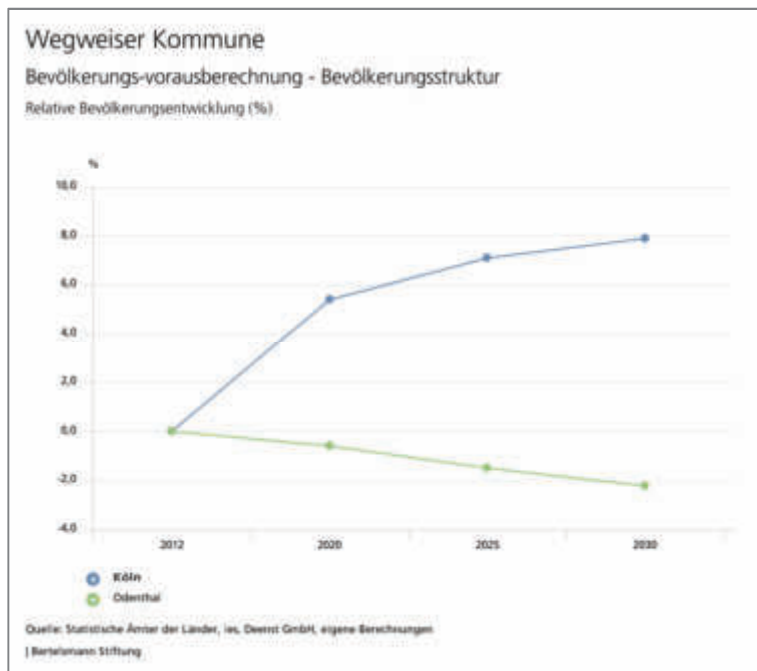
Zusammenfassend bleibt daher deutlich festzustellen, dass die Bebauung des Nothausers Feldes nicht nur quantitativ mehr Zuzug gewährleisten würde, auch hinsichtlich einer deutlich höheren Anzahl junger Familien auch qualitativ einen deutlich größeren Nutzen für Oberodenthal im Hinblick auf den demographischen Wandel mit sich bringen würde.

7. Bevölkerungsentwicklung und Einfluss

In der Begründung zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Odenthal für den Bereich Scheuren Kapitel 1 „Planungsanlass / Planungsgrundlagen / Planverfahren“ wird im ersten Abschnitt eine Steigerung der Bevölkerungszahlen als Begründung für die Notwendigkeit der Bebauung der in Rede stehenden Fläche genannt.

Die in den Fachkreisen akzeptierten Ausführungen der Bertelsmann Stiftung sagt bei der relativen Bevölkerungsentwicklung bis 2030 einen Rückgang der Bevölkerung in Odenthal um -2,2% voraus. Zu einem ähnlichen Ergebnis, nämlich einem Rückgang der Bevölkerung um 2,43 %, gelangt auch die Einschätzung der Bezirksregierung Köln auf Grundlage amtlicher Statistiken. Zeitgleich wächst Köln um 7,9%

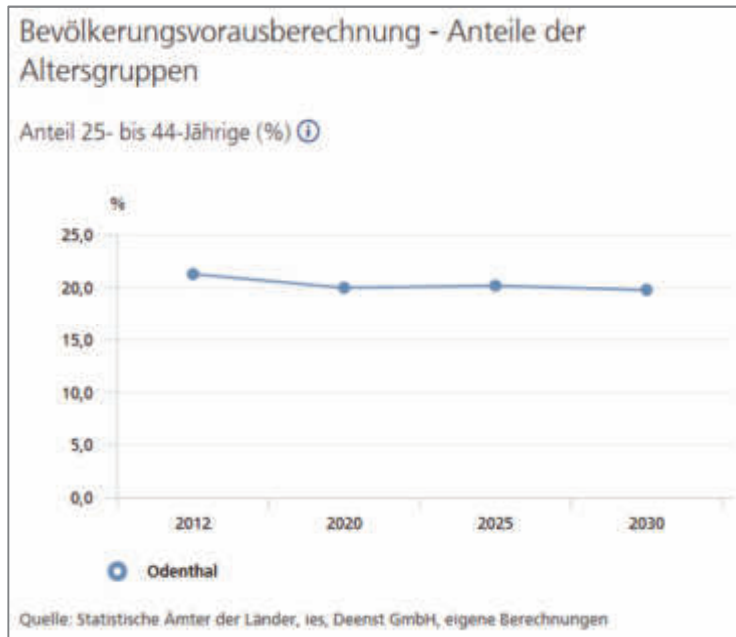
(<https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/koeln+bevoelkerungsstruktur+relative-bevoelkerungsentwicklung+2012-2030+odenthal+liniendiagramm>). Bestätigt wird die Einschätzung zur Entwicklung in Odenthal im Bericht „Gemeindeentwicklungsstrategie Odenthal“ Kapitel 5.4, Abs.1 Satz 2 (Bericht „Gemeindeentwicklungsstrategie Odenthal“).



Die o.g. Begründung (Steigende Bevölkerungszahlen) ist demnach äußerst kritisch zu bewerten. Hierbei sei auf die seit Jahren deutlich höhere Sterberate im Vergleich zur Geburtenrate hingewiesen. Das heißt, Odenthal generiert Bevölkerungswachstum lediglich aus Zuwanderung.

In der Einzelbetrachtung der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen ergibt sich für Odenthal von heute an folgendes Bild (*Anm.: zur Vereinfachung wurden hier Cluster, wo möglich, zusammengefasst*):

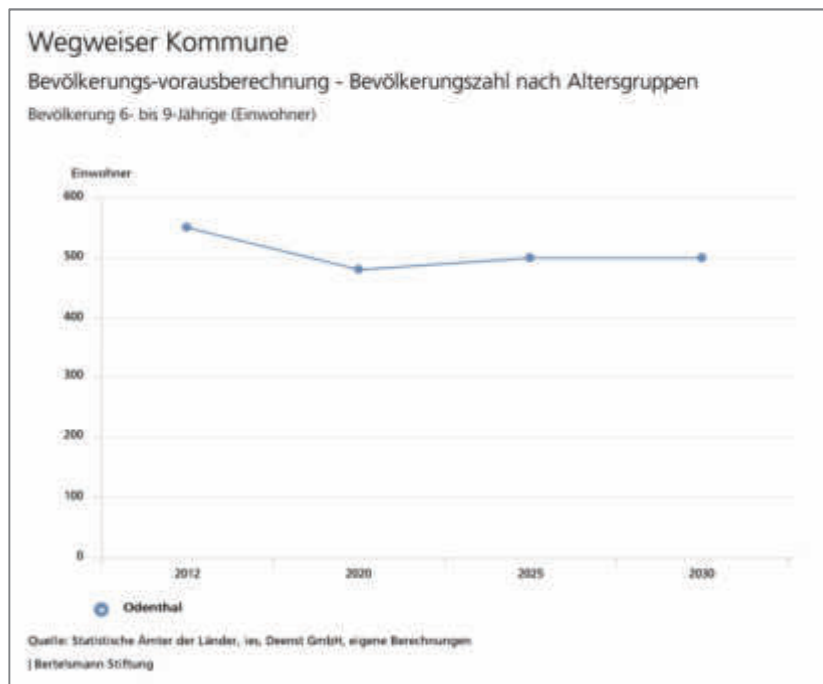
- 0 – 9 Jahre: Stabil, dann leicht steigend
- 10 – 24 Jahre: sinkend
- 25 – 44 Jahre: Stabil
- 45 – 64 Jahre: bis 2020 steigend, dann sinkend
- > 65 Jahre: stark steigend



Beispiel: Entwicklung Altersgruppe 25 – 44 Jahre (<http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/odenthal+anteile-der-altersgruppen+anteil-25-bis-44-jaehrig+2012-2030+liniendiagramm>)

Daraus wird nachvollziehbar ersichtlich, dass sich eine Steigerung nur auf die Altersgruppe > 65 Jahre beziehen kann. Diese Entwicklung resultiert aber nicht aus einem Bedarf, der aus Zuzug resultiert, sondern aus der Tatsache, dass Einwohner in ihren (i.d.R.) Einfamilienhäusern lange wohnen bleiben. Die mögliche, daraus resultierende Schlussfolgerung, dass diese demographische Entwicklung durch die Entwicklung von Bauflächen, aus Landschaftschutzgebiet heraus, gelöst werden soll, ist für die bestehenden Einwohner (in diesem Fall die von Oberodenthal) äußerst kritisch zu sehen. Hier besteht die Gefahr, die Kompensation der infrastrukturellen Schwäche Oberodenthals durch die nachvollziehbar vorhandene Attraktivität der einzigartigen Landschaft aufs Spiel zu setzen. Dies kann zu mangelnder Nachfrage nach Bestandsimmobilien und im schlimmsten Fall sogar zum Leerstand führen. Hierdurch ließen sich weder Bestandsimmobilien, noch über Bedarf entwickelte Einfamilienhäuser zu wirtschaftlich angemessenen Erlösen vermarkten (https://www.welt.de/print/die_welt/wirtschaft/article165724638/Donut-Effekt-wird-zum-Risiko-fuer-die-deutsche-Provinz.html). Der Auftrag der verantwortlichen Vertreter der Bürger von Odenthal ist es, die Bürger und ihre Werte zu schützen und nicht diese zu schmälern.

Die Altersgruppe der 6-9 jährigen, von heute aus betrachtet, bleibt stabil – entwickelt sich eher leicht wachsend. Dies deckt sich mit den Ausführungen der CDU im „Oberodenthaler Kurier, Ausgabe 12, August 2018.



Beispiel: Entwicklung Altersgruppe 6 – 9 Jahre (<http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/odenthal+anteile-der-altersgruppen+anteil-6-bis-9-jaehrige+2012-2030+liniendiagramm>)

Wie bereits in diesem Dokument ausführlich beschrieben, ist die Schule in Neschen elementarer Bestandteil einer notwendigen Infrastruktur für Oberodenthal. Die Schülerzahlen für die Eingangsklassen sind bis 2030 hoch genug, um die notwendigen Eingangsklassen zu bilden. Eine zügige Umsetzung des notwendigen Neubaus sichert die Attraktivität unseres Teilraumes für den weiteren Zuzug junger Familien und fördert damit den Generationenwandel.

Aus dem Gesamtkontext der Ausführungen ergibt sich der naheliegende Schluss, dass die Probleme, die der demographische Wandel mit sich bringt, keineswegs nur durch die Entwicklung von Einfamilienhäusern gelöst werden können. Dabei ist auch zu betrachten, dass es sich dabei nur um kurzfristige Effekte handelt, da sobald die Kinder weiterführende Schulen besuchen, diese Einfamilienhäuser über viele Jahrzehnte keine weiteren Kinder für die Schule hervorbringen.

Benötigt wird demnach ein dringend und zwingend abweichendes Konzept vom reinen Bauen möglichst vieler Einfamilienhäuser.

7.1. Demographischer Wandel

Die Entwicklung eines Neubaugebietes mit überwiegend Einfamilienhaus Bebauung, zieht im Hinblick auf das Verhältnis zur Anzahl der entstehenden Wohneinheiten, einen enorm hohen Flächenverbrauch nach sich und widerspricht daher ganz klar den Flächensparzielen der Bundesregierung, Stichwort *30 ha pro Tag*, sowie dem neu festgesetzten Landesentwicklungsplan und der Fortschreibung des Regionalplanes. Hier möchte ich auch auf die Ausführungen zum *Nothaus Feld* als Alternativfläche zur derzeit kontrovers diskutierten Planfläche, in dieser Stellungnahme verweisen.

Der Bau freistehender Einfamilienhäuser, wie durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geschehen soll, hat zur Folge, dass die Wohneinheiten sehr kostenintensiv werden, zumal auch dort die Unterkellerung der Häuser, aufgrund der Hanglage, notwendig ist. Dies führt dazu, dass der prozentuale Anteil an jungen Familien aufgrund der Probleme bei der Finanzierbarkeit einer solchen Immobilie, deutlich geringer ausfällt, als wenn Doppelhaushälften bzw. Mehrfamilienhäuser gebaut würden. Das heißt, es werden mehr ältere Neubürger zuziehen, da diese sich eher eine solche Immobilie leisten können. Dadurch wird aber der Generationenwandel nicht vorangetrieben, sondern in der Konsequenz wird die Überalterung verschärft.

Hier gilt es innovative Gesamtkonzepte zu erstellen. Zum Beispiel, dass, wie ein Mitglied der Bürgerinitiative am 19.03.2018 bei der Gemeindeentwicklungsstrategie-Veranstaltung in der Turnhalle der Grundschule Neschen vorgetragen hat. Hierbei handelte es sich um den Vorschlag, ein im Rahmen der Eigenentwicklung zu erschließendes Neubaugebiet dahingehend für den Zuzug junger Familien auf lange Sicht attraktiv zu machen, indem man einen Architektenwettbewerb zum Thema „*Nachhaltiger Siedlungsbau*“ ausschrieben sollte. Ziel dieser Ausschreibung soll es sein, kreisweit, wenn nicht sogar landesweit, die nachhaltigste Siedlungsentwicklung zu generieren. Dies hätte das Potential, bei entsprechender Bewerbung und Publikation, zusammen mit der einzigartigen Landschaft Oberodenthals das Alleinstellungsmerkmal für Oberodenthal zu werden.

Sollte es dann so sein, dass die Vorausberechnungen der Bertelsmann-Stiftung ebenso wie die amtlichen Zahlen der Bezirksregierung, nämlich dass Odenthal bis 2030 um 2,2 % bzw. 2,43 % schrumpfen wird, eintreten, dann wäre ein solcher nachhaltiger Siedlungsbau auch dann weiterhin für den Zuzug junger Familien attraktiv, da das landschaftliche Umfeld stimmig dazu ist und wir dann dem gesteigerten Landschafts- und Naturbewusstsein der jüngeren Generation auf lange Sicht Rechnung tragen würden. Infrastrukturelle Probleme, die wir leider in Oberodenthal derzeit haben und auch weiterhin haben werden, könnten damit kompensiert werden. Die Klientel, die sich für diese sehr nachhaltige Form von Siedlungsbau bzw. Wohnen im Grünen entscheidet, ist sicherlich gerne bereit hierfür Abstriche in der Infrastruktur in Kauf zu nehmen. Hier kann man durchaus davon sprechen, dass wir damit Oberodenthal „demographiefest“ machen würden.

Dies setzt aber zwingend voraus, dass eine sehr sorgfältige Auswahl der Fläche erfolgen muss, die im Rahmen der Eigenentwicklung bebaut werden kann. Auf keinen Fall darf es ein derart landschaftlich reizvolles Gebiet sein, wie es zurzeit in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt wird.

Diese genannte Fläche muss weiterhin zur Attraktiverhaltung des Ortsteiles Oberodenthal geschützt und erhalten bleiben. Für den weiteren Zuzug junger Familien, hat die genannte Fläche unbebaut deutlich mehr Potenzial als bebaut. In Kombination mit den bereits im Kontext des *Nothausers Feldes* angeführten Vorteilen, was die Bebauung für altersgerechtes Wohnen angeht, wäre hier das Modell zur besseren und gezielteren Vermarktung, dann freierwerdender Bestandsimmobilien durch finanzielle Anreize, wie z.B. EUR 8.000,00 Zuschuss für eine energetische Sanierung, einer Bestandsimmobilie, bereitgestellt von der Gemeinde, anzuführen. Dieser finanzielle Anreiz müsste dann an die Zielgruppe junger Paare unter 40 Jahre, gekoppelt sein, um hiermit gezielt den Generationenwandel bei den Bestandsimmobilien zu unterstützen.

Zusätzlich müssen Maßnahmen, wie z.B. die Beitragsfreiheit für Kindergärten für Eltern aus Oberodenthal realisiert werden. Auch eine Bürgerbusverbindung nach Bechen wäre für die Zuzugsentscheidung sicherlich sinnvoll. Ebenso wäre ein gut ausgebautes Radwegesystem natürlich für diejenigen, die ihren Arbeitsweg per Fahrrad bzw. E-Bike zurücklegen möchten, von Bedeutung. Hier gibt es sicherlich noch weitere umsetzbare gute Ideen, die im Kontext der vorgenannten Konzeptvorschläge förderlich wären. In solchen Modellen sehen wir ein deutlich höheres Potential im Hinblick auf die Bewältigung des demographischen Wandels als es die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erwarten lässt.

8. Umweltbericht

In Punkt 4 des Umweltberichtes, bearbeitet von Dipl.-Ing. Günter Kursawe, heißt es unter *Geprüfte Alternativen*:

„Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde festgestellt, dass für die Gemeinde Odenthal langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen ist“.

Vorlage: Umweltbericht liegt vor.

Während eines persönlichen Besuches eines Mitgliedes der Bürgerinitiative im Bauamt der Gemeinde Odenthal anlässlich der Offenlage zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach dem Inhalt bzw. Nachweis dieses zuvor genannten *städttebaulichen Entwicklungsplanes* nachgefragt, mit dem Ergebnis, dass es hierüber keinen Nachweis gibt. Das heißt, hier muss weiterhin angenommen werden, dass es eben gerade nicht zu einer langfristig anhaltend hohen Wohnungsnachfrage kommt, sondern dass die Gefahr besteht, dass, wie amtliche Berechnungen der Bezirksregierung voraussagen, es bis 2030 zu einer Schrumpfung der Bevölkerung in Odenthal um 2,43 % kommen wird.

Im 2. Absatz des Punktes 4 *Geprüfte Alternativen* heißt es:

„Eine anderweitige Planungsmöglichkeit kommt aufgrund der mit der Planabsicht angestrebten Arrondierung der Siedlungsflächen in Scheuren nicht in Betracht“.

Zusätzlich heißt es unter Punkt 5.13 „*Prognose bei Nichtdurchführung der Planung*“:

„Bei Nichtdurchführung des Planvorhabens sind die Ausweisung des neuen Wohngebietes und damit eine städtebaulich gewünschte geringe Eigenentwicklung des Ortsteiles Scheuren nicht möglich“.

An dieser Stelle möchte ich auf die in dieser Stellungnahme gemachten Ausführungen zum Thema "*Alternativfläche Nothausener Feld*" verweisen. Hierbei wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eben gerade nicht alternativlos ist.

Unter Punkt 5.2. *Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild* heißt es:

„Wirkungsprognose: Das Landschaftsbild wird durch das Planvorhaben verändert. Der Übergangsbereich zur freien Landschaft wird ohne eine landschaftsgerechte Gestaltung auf den potentiellen Baugrundstücken beeinträchtigt. Wertung: Die Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch das Planvorhaben sind unter Berücksichtigung von Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen als weniger erheblich einzustufen“.

Zum Punkt "*weniger erheblich*" in der Ordinal- Skala ebenfalls aufgeführt, heißt es:

„Die zu erwartende Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden unter Berücksichtigung risikominimierender Maßnahmen und von Kompensationsmaßnahmen soweit gemindert, dass die Schutzgüter und Schutzgutfunktionen nicht mehr erheblich betroffen sind. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen zeitnah kompensiert“.

Der Punkt "*weniger erheblich*" ist auf der Skala der vorletzte Punkt vor "*nicht erheblich*". Hier ist nicht erkennbar, welche Kompensations- bzw. landschaftspflegerischen Maßnahmen getroffen werden könnten, um das Schutzgut *Landschaft*, Landschafts- bzw. Ortsbild, wie es hier nachvollziehbar stark beeinträchtigt würde, zu kompensieren. Bei der Landschaft, die durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Wohnbebauung mit Nahversorger zerstört werden soll, handelt es sich um eine für Oberodenthal typische Landschaft, die in ihrem Aufbau kleinteilig ist und daher besonders lieblich wahrgenommen wird und dies in Kontrast zu der sonst vorzufindenden Bergischen Landschaft, wie sie z.B. bereits in Eikamp oder Bechen, vor allen Dingen entlang der B 506 Richtung Wipperfürth, vorzufinden ist, die einen deutlich weiteren Blick in die Landschaft freigibt, in große Flächen und Abstände.

Insofern kann man hier durchaus von einer einzigartigen Landschaft sprechen. Wir möchten hier darauf hinweisen, dass die Ausweisung einer Baufläche im Hinblick auf die hiermit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die weitere Einengung der Landschaft zwischen Scheuren und Neschen mit reizvollen Blickbeziehungen in das Scherfbachthal als erheblich einzustufen ist. Diese Annahme wird auch von der Mehrzahl der Bürger Oberodenthals so empfunden.

Es ist eine besonders heimatgefühlstiftende Fläche sowie für das Ortsbild besonders identitätsstiftende Landschaft an dieser Stelle. Den Effekt, dass wer aus Scheuren kommend, über den Rad- Gehweg entlang geht, während sich nach den letzten Häusern auf der südlichen Seite der Kreisstraße für den Betrachter ein spektakulärer Blick in eine offene und doch eng eingegrenzte, liebevolle Landschaft öffnet, und der Blick auf verschiedene Weiler, Kulturlandschaften und die "alten Höhenwege" sowie den Einschnitt ins Naturschutzgebiet *Scherfbachtal freigegeben wird, kann man nur erhalten, wenn die Fläche vollständig unbebaut bleibt!*

Eine Bebauung an dieser Stelle würde zu einer deutlich wahrgenommenen Einengung führen. Die vorgenannten Effekte wären nicht mehr vorhanden und Scheuren würde visuell zu einem Straßendorf werden, wie man es leider sehr häufig beobachten kann. Die Attraktivität des Landschafts- und Ortsbildes wäre in keiner Weise mehr mit *Jetzt* zu vergleichen und würde erheblich Schaden nehmen.

Die vorgenannten Ausführungen lassen daher nur die Eingruppierung auf der bereits genannten Ordinal- Skala als "sehr erheblich" zu (Zitat):

„Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch bei Berücksichtigung risikominimierender Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren“.

Dies beschreibt sehr genau den zu erwartenden Eingriff an dieser Stelle. Dieser ist daher abzulehnen. Dass die Fläche folgerichtig als Landschaftsschutzgebiet L2.21 Mittlere Dhünn ausgewiesen ist, ist hier klar nachvollziehbar und die Unter-Schutz-Stellung muss weiterhin aufrecht erhalten bleiben!

8. Schlusswort zur Stellungnahme

Es ist zweifelsfrei klar, dass die Risiken der geplanten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in keinem Verhältnis zum vermeintlichen Nutzen stehen.

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, auch im Hinblick auf die Bedürfnisse kommender Generationen und die Auswirkungen des demographischen Wandels, ist es von zwingender Notwendigkeit die 8. Änderung des Flächennutzungsplans sofort zu stoppen um sodann die Beplanung des Nothausers Feldes voranzutreiben. Die hohe Ablehnung der Bürger, zur Planung eines Neubaugebietes an dieser, für unser Heimatgefühl so bedeutenden Stelle und der damit verbundenen, inzwischen prekären Stimmungslage in der Bevölkerung, lässt ohnehin keinen anderen Handlungsspielraum mehr zu.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Einwender zu 01)

Unterschrift

Einwender zu 02)

Veröffentlichungsexemplar ohne Namen der Unterzeichner