N I E D E R S C H R I F T

über die Bürgerveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.10.2019

- Wimmersberg -

85. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. E 35

Veranstaltungsbeginn: 18:00 Uhr Veranstaltungsende: 19:40 Uhr

Veranstaltungsort: Stadtverwaltung Erkrath, großer Sitzungssaal, Bahnstraße 16, 40609 Erkrath

An der Sitzung nehmen teil:

Von der Stadt Erkrath:

Herr Wessendorf – Leiter Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Frau Beck – Fachbereich Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Vom Büro ISR:

Herr Roth – Geschäftsführer ISR

Herr Füge – Geschäftsführer ISR - Moderation

Frau Berlin – Assistenz Moderation

Herr Shooshtari – Live-Protokoll

Herr Klatt – Projektbearbeiter ISR - Protokollführung

Von Catella Project Management:

Herr Franken – Managing Director Catella Project Management

Herr Wellmann – Projektleiter Catella Project Management

Rd. 50 Bürgerinnen und Bürger

Anlagen:

Präsentation des Bürgerabends der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10.10.2019 einschließlich Zusammenfassung der eingebrachten Stellungnahmen aus der anschließenden Diskussion vom 10.10.2019

Die Bürgerinnen und Bürger werden am Eingang durch das Büro ISR (Frau Berlin, Herr Shooshtari, Herr Klatt) mittels eines Eingangsplakates zum Wohn- und Arbeitsstandort empfangen.

Herr Wessendorf begrüßt die Anwesenden und erläutert den Grund für die heutige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 85. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. E 35 – Wimmersberg –.

Herr Füge vom Büro ISR moderiert die Bürgerveranstaltung.

Herr Roth gibt inhaltlich eine Einleitung in das Verfahren und erläutert anhand der diesem Protokoll beigefügten Präsentation die wesentlichen Inhalte des formellen Verfahrens.

Anschließend erläutert Herr Franken das städtebauliche Konzept.

Herr Füge bedankt sich für die inhaltliche Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes. Im Anschluss an die Präsentation wird den Bürgerinnen und Bürgern Raum für ihre Anregungen und Bedenken gegeben.

1. N.N.: Zunächst wird von einem Anreger geäußert, dass aus seiner Sicht die Rolle der Stadt Erkrath in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu stark in den Hintergrund gerückt sei. Die Person hätte sich eine stärkere Anteilnahme der Stadt Erkrath gewünscht. Weiterhin wird die Anmerkung gegeben, die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude im Norden zu reduzieren und in der Planung einen stärkeren Bezug zu der kleinteiligen Bebauung am Wimmersberg herzustellen. Neben der „Grünen Mitte“ soll auch ein „Grüner Rand“ ausgebildet werden. Letztlich wird noch die Frage gestellt, welches wohnungspolitische Ziel die Stadt Erkrath verfolgt.

Herr Wessendorf erwidert hierzu, dass der Einsatz von externen Beratern, Moderatoren bzw. Stadtplanungsbüros in einem Bauleitplanverfahren nicht unüblich sei. Weiterhin wird die Höhenentwicklung im weiteren Verfahren konkretisiert. In den Unterlagen, die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt und online zur Verfügung gestellt werden, enthalten auch die bisher angedachten Geschossigkeiten. Der Grüne Rand wird im Osten neben der geplanten Grünen Mitte mit in der Planung berücksichtigt. Der Grüne Rand im Süden, welcher im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Trennungselement zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung fungiert, stellt sich aufgrund der vorgesehenen Entwicklung von einer gewerblichen Nutzung zu einer Wohnnutzung als nicht mehr zwingend dar. Im Plangebiet soll ein Mix aus Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und sozialem Wohnungsbau entstehen. Die konkrete Ausformung hinsichtlich des Wohnungsmix wird im weiteren Verlauf weiterentwickelt.

2. N.N.: Es wird auf die hohe Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Hochdahler Straße und der damit verbundenen Stausituation verwiesen. Ein Gutachten besagt, dass eine Durchfahrt durch das derzeitige Plangebiet zu einer Entlastung der Verkehrssituation und einer Verkehrsreduzierung an der Kreuzstraße führen würde. Es wird der ausdrückliche Wunsch einer Entlastungsstraße geäußert.

Herr Roth verweist auf den politischen Beschluss, der klar an diesem Standort Am Wimmersberg eine Entlastungsstraße ausschließt. Herr Roth erläutert hierzu, dass eine Entlastungsstraße vom Verkehrsgutachter ausdrücklich nicht empfohlen wird. Im Bereich der Straße Am Bahneberg und

Schlüterstraße ist aufgrund der schlechten Einsehbarkeit des Straßenraums und der Unterführung eine Durchfahrtsstraße nicht zu empfehlen.

3. N.N.: Es wird auf die inhaltliche Zielsetzung der kurzen Wege und das Mobilitätskonzept verwiesen und die Frage gestellt, ob ein Durchstich für Fahrradfahrer auch zur Helena-Rubinstein-Straße geschaffen wird. Zudem wird noch der Hinweis gegeben, dass eine Entlastungsstraße lediglich eine große Illusion zur Reduzierung des Verkehrs sei.

4. N.N.: Der Anreger bezieht sich auf die Ausführungen des 2.N.N. zur Entlastungsstraße und erläutert hierzu, dass das Verkehrsgutachten im Ergebnis dazu kommt, dass durch diese Straße keine weitere Entlastung der umliegenden Straßen zu erwarten sei, sondern es lediglich zu einer Verlagerung des Verkehrs in Richtung Bismarckstraße / Bahnstraße / Schlüterstraße kommen würde. Durch die Entlastungsstraße wären die Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte defizitär.

5. N.N.: Es werden Bedenken geäußert, dass die Dimensionierung des Kreisverkehrs für die zukünftige Planung am Wimmersberg und vor allem für Gelenkbusse nicht ausreichend ist. Es soll die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zukünftig überdacht werden.

Herr Roth erklärt, dass dem Verkehrsgutachten entnommen werden kann, dass der Kreisverkehr heute und zukünftig sehr leistungsfähig ist. Weiterhin fällt durch die wegzufallenden Gewerbeunternehmen deutlich mehr Lkw-Verkehr weg, wodurch der Kreisverkehr von deutlich weniger Lastkraftfahrzeugen befahren wird.

Herr Franken äußert sich hierzu, dass der Investor an Ratsbeschlüsse gebunden ist und keine abweichende Planung umsetzen kann und Verkehrsgutachten die aktuelle Planung untermauern.

Herr Wessendorf verweist hier erneut auf den Ratsbeschluss, der von einer Entlastungsstraße am Standort Wimmersberg absieht. Zudem führt Herr Wessendorf weiter aus, dass die Fuß- und Radwege im weiteren Verfahren konkretisiert werden und eine Verbindung zwischen der östlich gelegenen Fuß- und Radwegeverbindung und der Straße Am Bahneberg ermöglicht werden kann. Zudem soll die Fußgängersituation am Kreisverkehr verbessert werden.

6. N.N.: Stellt die Frage, wo die Bewohner parken sollen.

Herr Franken äußert hierzu, dass für das Wohngebiet Tiefgaragen und eine Quartiersgarage vorgesehen sind, die über die neue Haupterschließung und dem neuen Erschließungsrückgrat des Plangebietes über den Kreisverkehr erreicht werden.

7. N.N.: Es wird darauf verwiesen, dass die Kurzparker letztlich an der Straße Am Wimmersberg parken bzw. halten werden. Zudem wird die Straße Am Wimmersberg von Paketzustellern zum Beliefern der Pakete zweckentfremdet.

Herr Franken antwortet, dass es keine Zufahrt von oder eine Ausfahrt auf die Straße Am Wimmersberg geben wird. Anhand des städtebaulichen Konzeptes ist zudem zu erkennen, dass lediglich eine Fußwegeverbindung von der Straße Am Wimmersberg zum Plangebiet führen wird. Weiterhin ist eine mobile Packstation im Zuge des Mobilitätskonzeptes in der Quartiersgarage vorgesehen.

8. N.N.: Es wird angeregt, dass die Zeilenbebauung im Bereich der Straße Am Wimmersberg weiter in Richtung Norden verschoben werden soll und bezüglich der Geschossigkeit ein Pendent zur vorhandenen Bebauung geschaffen werden soll.

9. N.N.: Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des BauGB verschiedene Lösungen entwickelt werden sollen, wie z.B. ein wohnverträgliches Gewerbe im nördlichen Gebiet. Zudem wird darauf verwiesen, dass im nördlichen Teil lediglich der soziale Wohnungsbau verortet sein wird. Generell sollen verschiedene Pläne oder Alternativen ausgearbeitet werden. Weiterhin wird angeregt Längs- und Querschnitte aufzuzeigen, um die Topographie zu verstehen und Isometrien mit konkreten Höhenangaben darzustellen. Die Kritik wird geäußert, dass der aktuelle Planungsstand keine wirkliche Detailtiefe enthält und zur jetzigen Zeit deutlich weiter fortgeschrieben sein könnte. Es soll zudem eine Überlagerung der wegfallenden Bäume mit der aktuellen Planung vorgelegt werden und es wird ein Erschütterungsgutachten aufgrund der räumlichen Nähe zur Bahntrasse gefordert.

Herr Franken antwortet, dass sämtliche Richtlinien für gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden, natürlich auch in Bezug auf Lärm, Erschütterung, etc.

10. N.N.: Es wird eingeworfen, dass die vorliegende Art der Bebauung nicht gefällt. Es wird an dieser Stelle vorgeschlagen die zeilenartige Bebauung mit der im Zentrum vorzufindenden Würfel-Bebauung zu tauschen. Der Entwurf soll einen Bezug auf die Bestandsgebäude Am Wimmersberg nehmen und die vorhandenen Höhen aufgreifen.

Herr Franken gibt den Hinweis, dass die zeilenartige Bebauung im südlichen Bereich zur Straße Am Wimmersberg durch Staffelgeschosse zur gegenüberliegenden Wohnbebauung hin abfällt. Zur Offenlage werden konkrete Pläne und Visualisierungen vorgelegt, aus denen die konkretere Planung der Wohnbebauung hervorgeht und deutlicher abzulesen ist.

11. N.N.: Es wird die Frage zur konkreten Höhenentwicklung gestellt. Drei bis vier Geschosse im südlichen Bereich am Wimmersberg seien bereits zu viel und wirken im Vergleich zu der gegenüberliegenden Bebauung wie Türme.

12 N.N.: Es wird bemängelt, dass keine konkreten Höhenangaben in den Plänen festzustellen sind und ein Plan ohne Höhen für den direkten Anwohner wenig Aussagekraft besitzt.

Herr Franken äußert, dass es einen konkreten Plan gibt aus dem die geplanten Höhen (Geschossigkeiten) hervorgehen, der ausliegt und einsehbar ist. Die vorgestellte Planung befindet sich aktuell im Entwurfsstand und wird zur Offenlage (der nächsten offiziellen Bürgerbeteiligung) vertiefende Details enthalten, wie z.B. Quer- und Längsschnitte, Animationen, Höhen etc.

Herr Wessendorf fügt hinzu, dass weitere (informelle) Veranstaltungen neben der zurzeit stattfindenden formellen Veranstaltung und der späteren offiziellen Offenlage stattfinden sollen, um den Dialog mit der Bürgerschaft weiter zu pflegen und transparent zu gestalten. Die Stadt Erkrath und Catella werden die Bürgerinnen und Bürger und auch die politischen Vertreter über den weiteren Planungsstand informieren.

13 N.N.: Es wird die Frage gestellt, ob bei den Planungen eine KiTa vorgesehen ist.

Herr Franken antwortet, dass eine KiTa vorgesehen ist und im Städtebaulichen Vertrag als Verpflichtung festgeschrieben wird. Weiterhin werden Großtagespflegen mit kleinen Betreuungsgruppen vorgesehen, die durch eine intensive Betreuung der Kinder ab der Altersklasse von ca. 4 Monaten geprägt ist. Die KiTa-Plätze sind unmittelbar für Anwohner vorgesehen. Catella arbeitet bereits mit unterschiedlichen Anbietern und ist bereits in Abstimmungsgesprächen.

14 N.N.: Es wird die Frage nach der Anzahl der geplanten Wohneinheiten und Stellplätze im Plangebiet gestellt.

Herr Franken erläutert, dass je 100 m² BGF ein Stellplatz vorgesehen wird. Zudem werden alternative Mobilitätsformen bereitgestellt, wie z.B. Stellplätze mit Ladestationen für E-Mobilität und ein Sharing Konzept (mit Auto, Roller, Rad) an der vorgesehenen Quartiersgarage. In dem ersten Bauabschnitt sind bis zu 300 Wohneinheiten und im zweiten Bauabschnitt 400 Wohneinheiten vorgesehen. Insgesamt sind demnach ca. 700 Wohneinheiten geplant.

15 N.N.: Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein städtebaulicher Vertrag notwendig sein wird. Dort sind die Themen Erschließung, Infrastruktur sowie Kosten zu regeln. Weiterhin wird auf die Kanalentwässerung verwiesen sowie die nicht ausreichende Kapazität. Da in den Planungen ein Rückstaubecken geplant ist, wird hier der Vorschlag von größeren Zisternen unterbreitet. Diese sollen das gesammelte Wasser in die Abwassersysteme (Toilettenspülung) der Wohnbebauung leiten.

Herr Franken antwortet, dass zur Begrenzung der Abwassereinleitung unterhalb der Grünen Mitte ein Regenrückhaltebecken, Dachbegrünungen und geringe Versiegelungen vorgesehen sind. Die heutige sehr weitgehende Versiegelung des Gewerbegebietes wird stark reduziert und damit die Abwassermengen im Kanal an der Schlüterstraße verbessert. Zudem trägt die geplante Dachbegrünung mit dem entsprechendem Speicher- und Puffereffekt zur Entlastung bei.

Herr Wessendorf bestätigt, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird. Über diesen werden die angesprochenen Themen geregelt. Darüber soll eine Verpflichtung des Vorhabenträgers garantiert und eine wirtschaftliche Sicherung des Vorhabens ermöglicht werden.

16 N.N.: Es wird die Frage gestellt, ob es eine Überprüfung der Feinstaubbelastung geben wird.

Herr Franken äußert, dass erste Feinstaubuntersuchungen erarbeitet wurden und dass mit keinen Überschreitungen der Grenzwerte bislang zu rechnen ist; weitere Untersuchungen folgen. Anmerkung Protokollant: Es handelt sich um eine Verwechslung. Die Aussage von Herrn Franken bezieht sich auf die Lärmsituation, nicht auf die Feinstaubsituation. Feinstaub- oder Lufthygieneuntersuchungen wurden bislang noch nicht durchgeführt.

17 N.N.: Es wird die konkrete Frage nach dem Anteil des sozialen Wohnungsbaus gestellt.

Herr Wessendorf antwortet, dass es diesbezüglich mit der Politik und Catella intensive Gespräche gegeben hat und von Seiten der Politik unterschiedliche Anteile des sozialen Wohnungsbaus im Raum stehen. Zum aktuellen Stand wird ein Anteil des sozialen Wohnungsbaus von 20 % verfolgt. Hierzu wird es im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch weitere Abstimmungen und verbindliche Regelungen in dem städtebaulichen Vertrag geben.

18 N.N.: Es wird angeregt, ob anstelle der Flachdachbebauung auch, wie bereits in der Umgebung vorzufinden, Satteldächer vorgesehen sind.

Herr Franken äußert hierzu, dass der große Vorteil von Flachdächern darin besteht, dass die Dächer begrünt werden können. Zurzeit gibt es noch keine eindeutige Festsetzung der Dachform.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gab, wurden die vorgetragenen Anregungen und Bedenken noch einmal vorgetragen und Raum für Ergänzungen gegeben. Es werden keine Ergänzungen vorgetragen. Die Anregungen und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Herr Wessendorf bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern und verweist abschließend noch auf die auszuhängenden Unterlagen im Stadtplanungsamt sowie online auf der Homepage der Stadt Erkrath sowie auf die Beteiligungsfrist der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Bürgerversammlung wird um 19:40 Uhr geschlossen.