# 85. Änderung FNP - Wimmersberg
# Bebauungsplan Nr. E35 - Wimmersberg -

Bürgeranhörung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit - 10. Oktober 2019

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

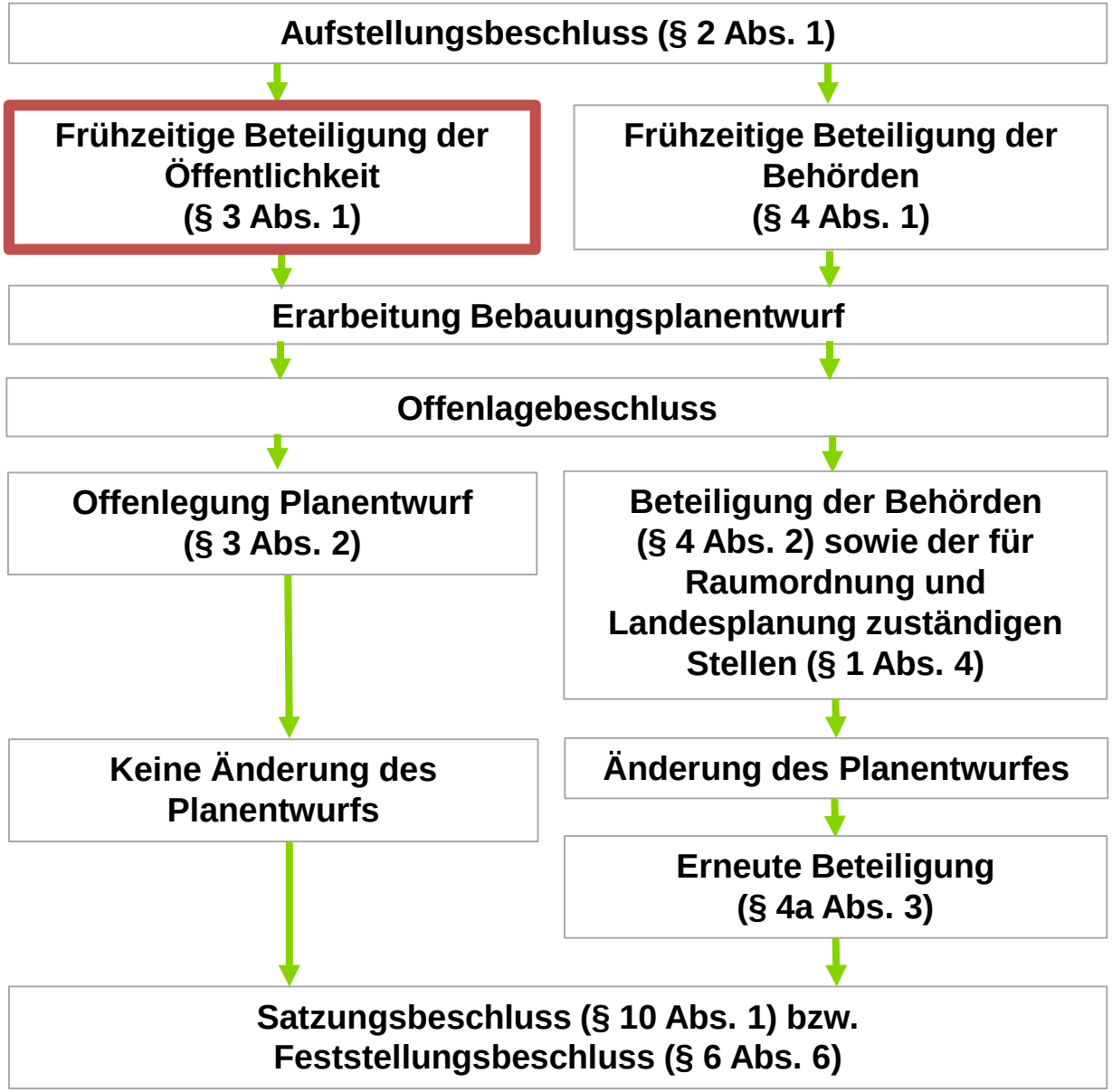
**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

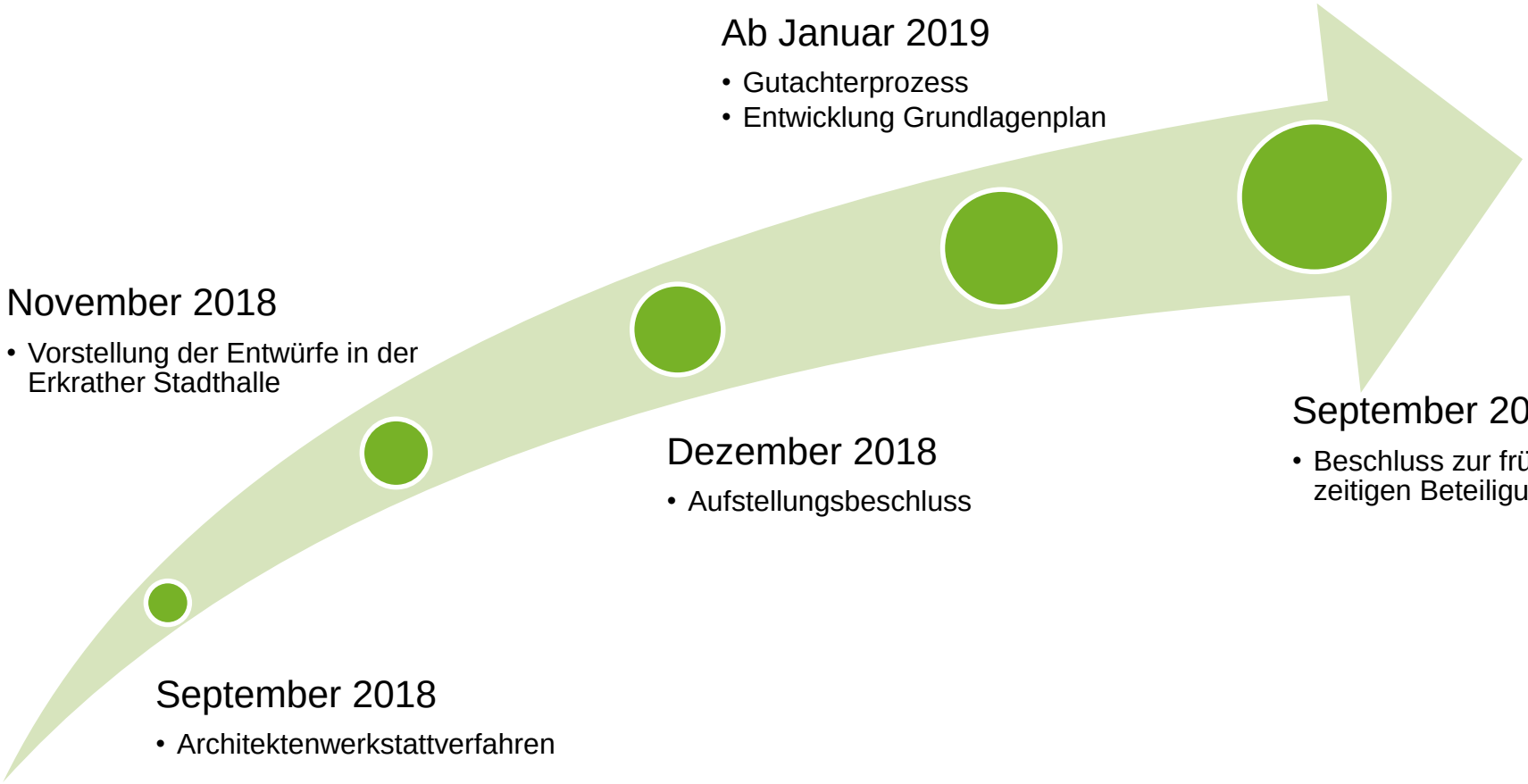
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Verfahrensablauf




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Verfahrensablauf



## September 2018

- Architektenwerkstattverfahren

## November 2018

- Vorstellung der Entwürfe in der Erkrather Stadthalle

## Dezember 2018

- Aufstellungsbeschluss

## Ab Januar 2019

- Gutachterprozess
- Entwicklung Grundlagenplan

## September 2019

- Beschluss zur früh-zeitigen Beteiligung

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Akteure im Verfahren

**Koordination und Begleitung des Verfahrens**

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung, Haan / Rheinland

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, faunistische Kartierungen**
Normann Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

**Energetisches Versorgungskonzept**
EEB Enerko Energiewirtschaftliche Beratung GmbH, Aldenhoven

**Schall- und erschütterungs-technische Untersuchung**
Peutz Consult GmbH, Düsseldorf

**Boden-, Altlasten, Baugrund-untersuchung**
Reducta GmbH, Düsseldorf
Geoexperts, Dortmund

**Erschließungs- und Entwässerungs-konzept**
Leinfelder Ingenieure GmbH, Haan / Rheinland

**Verkehrsuntersuchung**
IVP Runge, Düsseldorf

**Einzelhandels-gutachten**

**Vermessung**
ÖBVI Blinken & Töpfer, Düsseldorf

**Landschafts-pflegerischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan, Umweltprüfung**
FSWLA, Düsseldorf

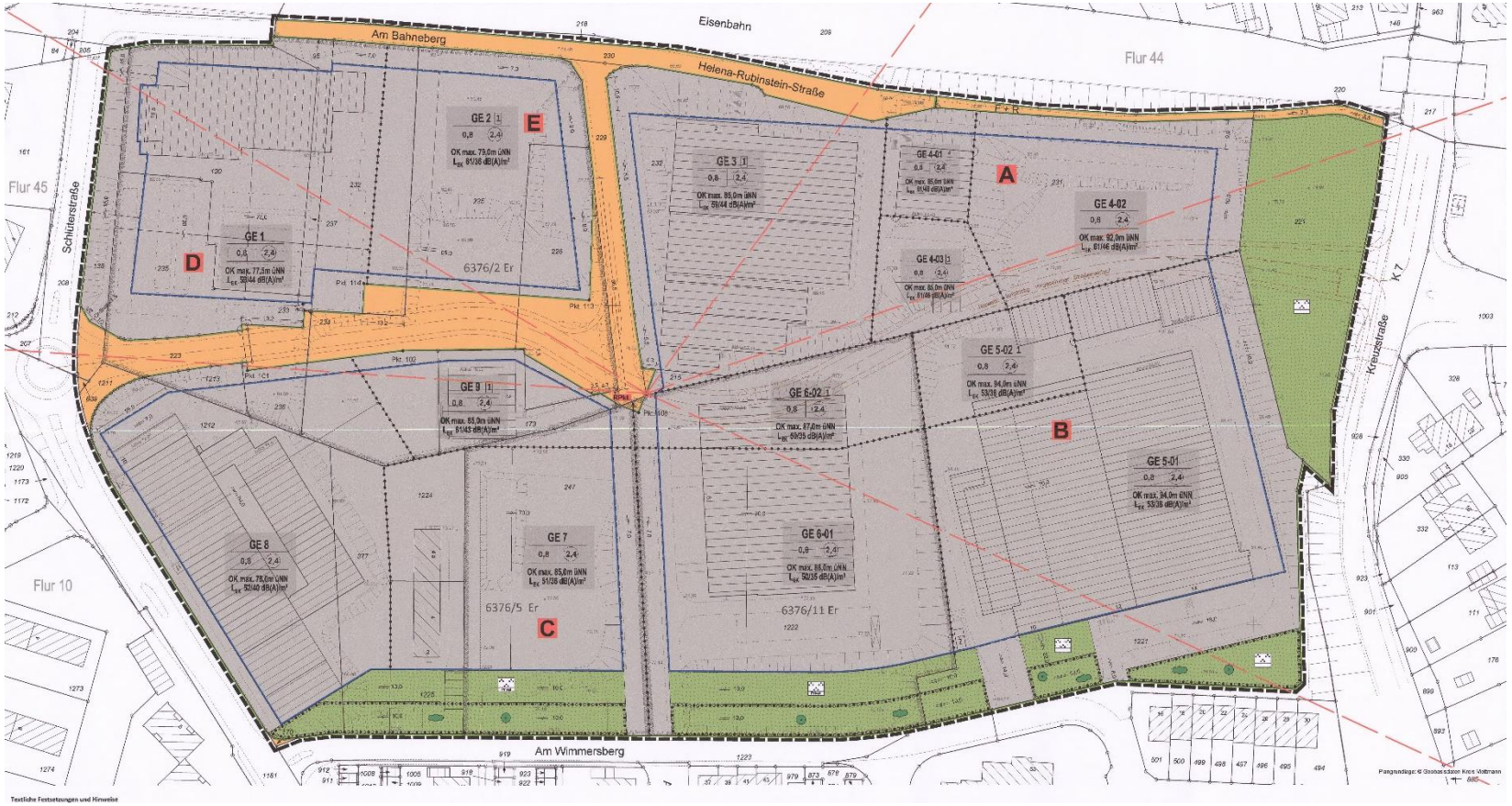
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Bestehendes Planungsrecht
## Flächennutzungsplan (FNP)

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Bestehendes Planungsrecht

## Bebauungsplan Nr. 14 - 1. Änderung - Wimmersberg -



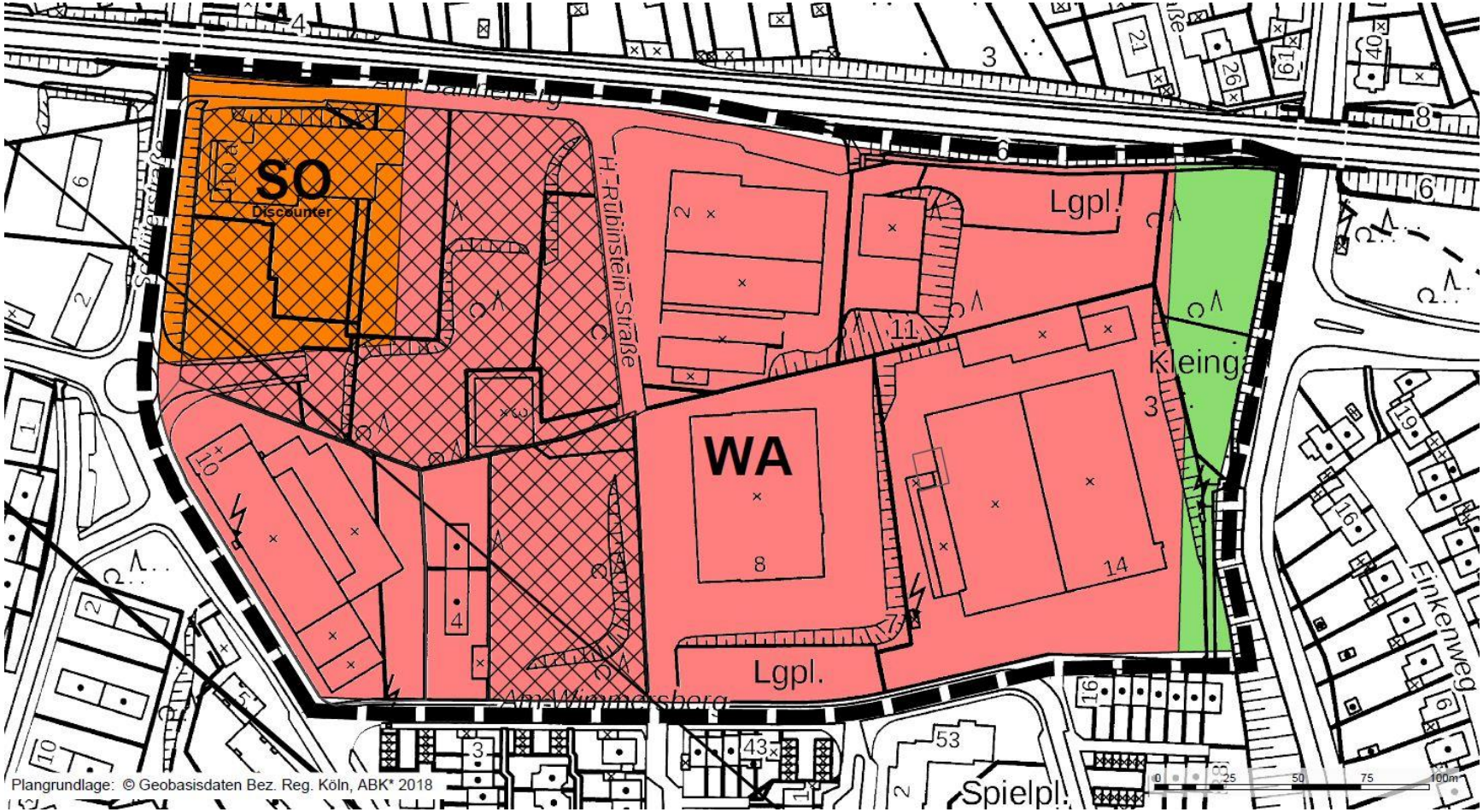

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ziele der Planung

- Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Wimmersberg an diesem Standort nur bedingt möglich
- Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes Erkrath (Innen- vor Außenentwicklung)
- Ausgewiesen als Potenzialfläche für Wohnbebauung
- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Entwicklung eines barrierefreien Wohnquartiers
- Städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerische qualitätvolle Bebauung
- FNP-Änderung mit Darstellung als Allgemeines Wohngebiet, östlich als Grünfläche, Bereich des bestehenden Lebensmitteldiscounter inkl. Parkplatz als Sondergebiet

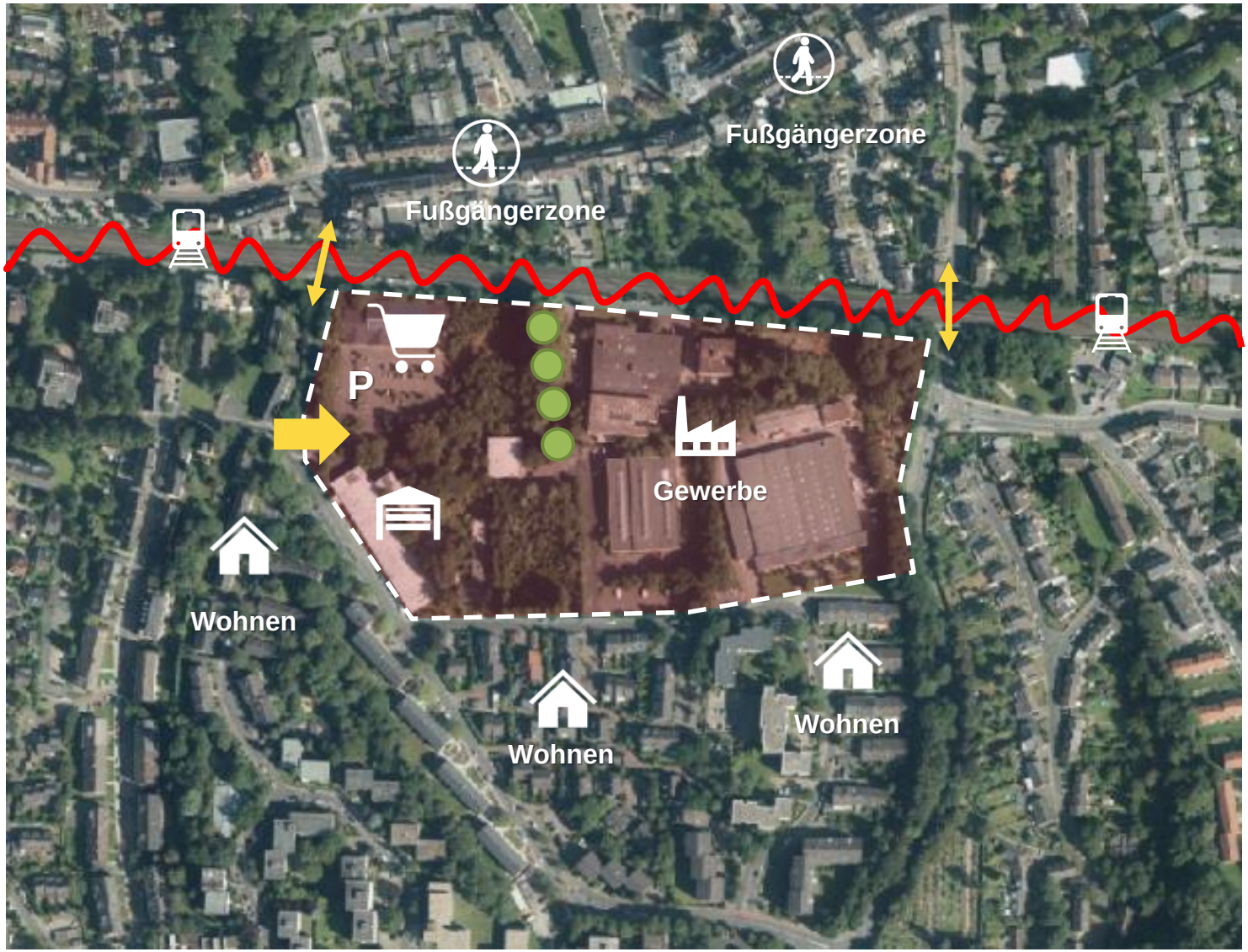
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Geplantes Planungsrecht
## Flächennutzungsplan (FNP)




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Lage im Raum




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Vermessung / Höhen

- Enormer Höhenverlauf von 55 m ü. NN bis 86 m ü. NN
- Diverse Höhenversprünge im Plangebiet
- Höhenanstieg von West nach Ost und von Nord nach Süd

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

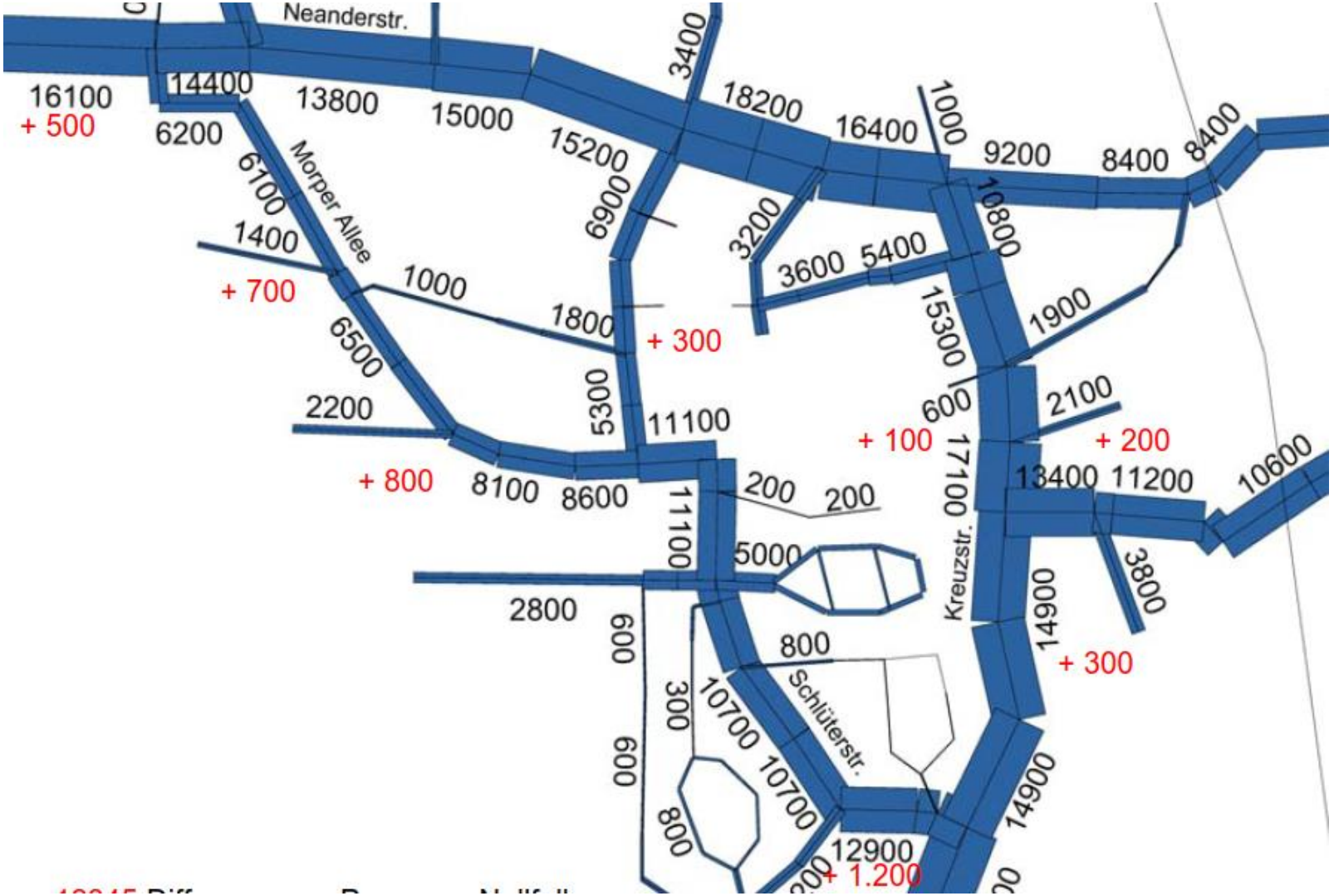
# Baumkartierungen

- 305 Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen, kartiert
- Dokumentation des Standorts, des Umfangs, der Krone und der Höhe

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Verkehrsuntersuchung | 2030

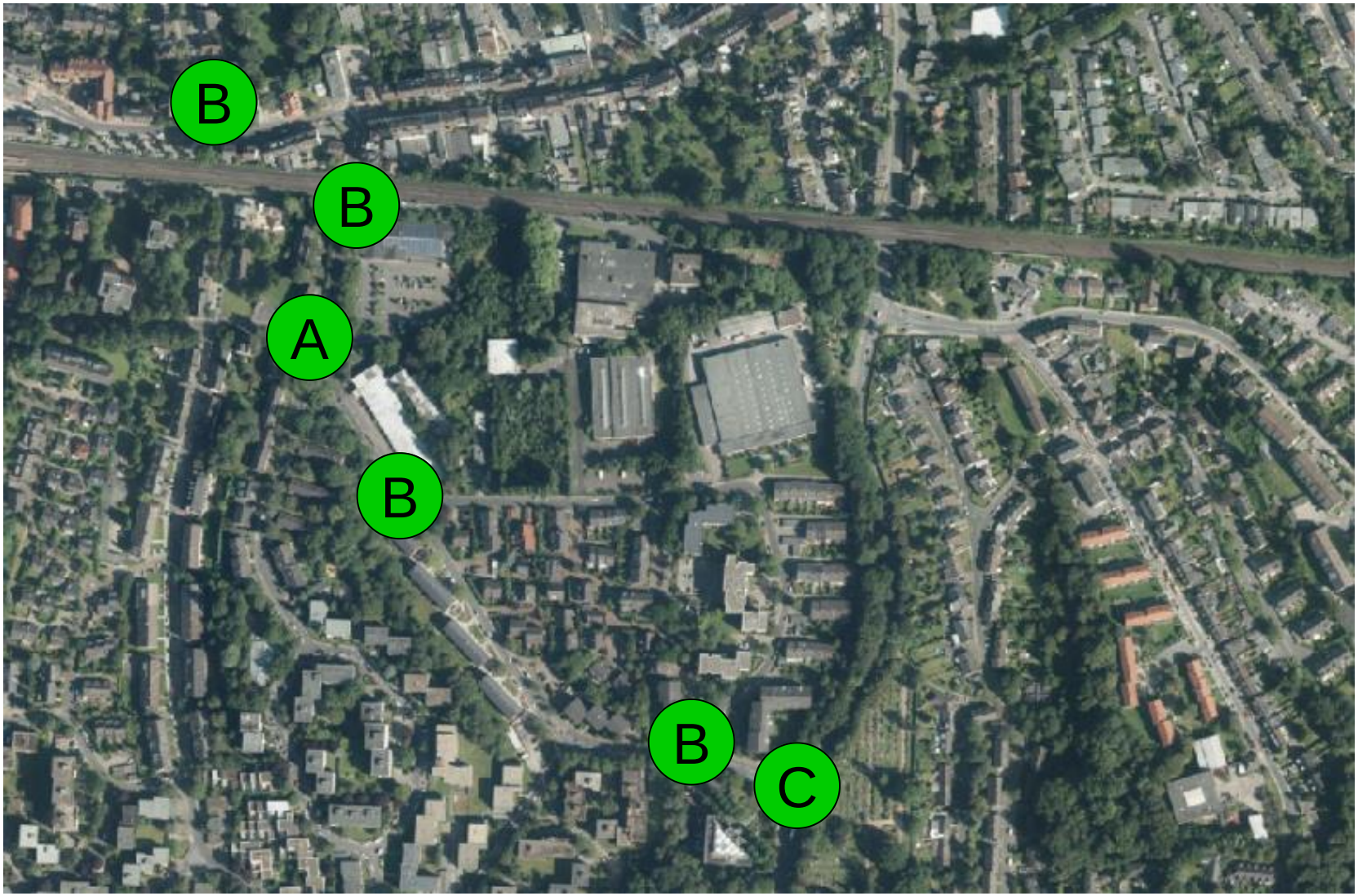
## Kfz-Verkehrsstärke inkl. Düsselterrassen




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Verkehrsuntersuchung | Ist-Situation

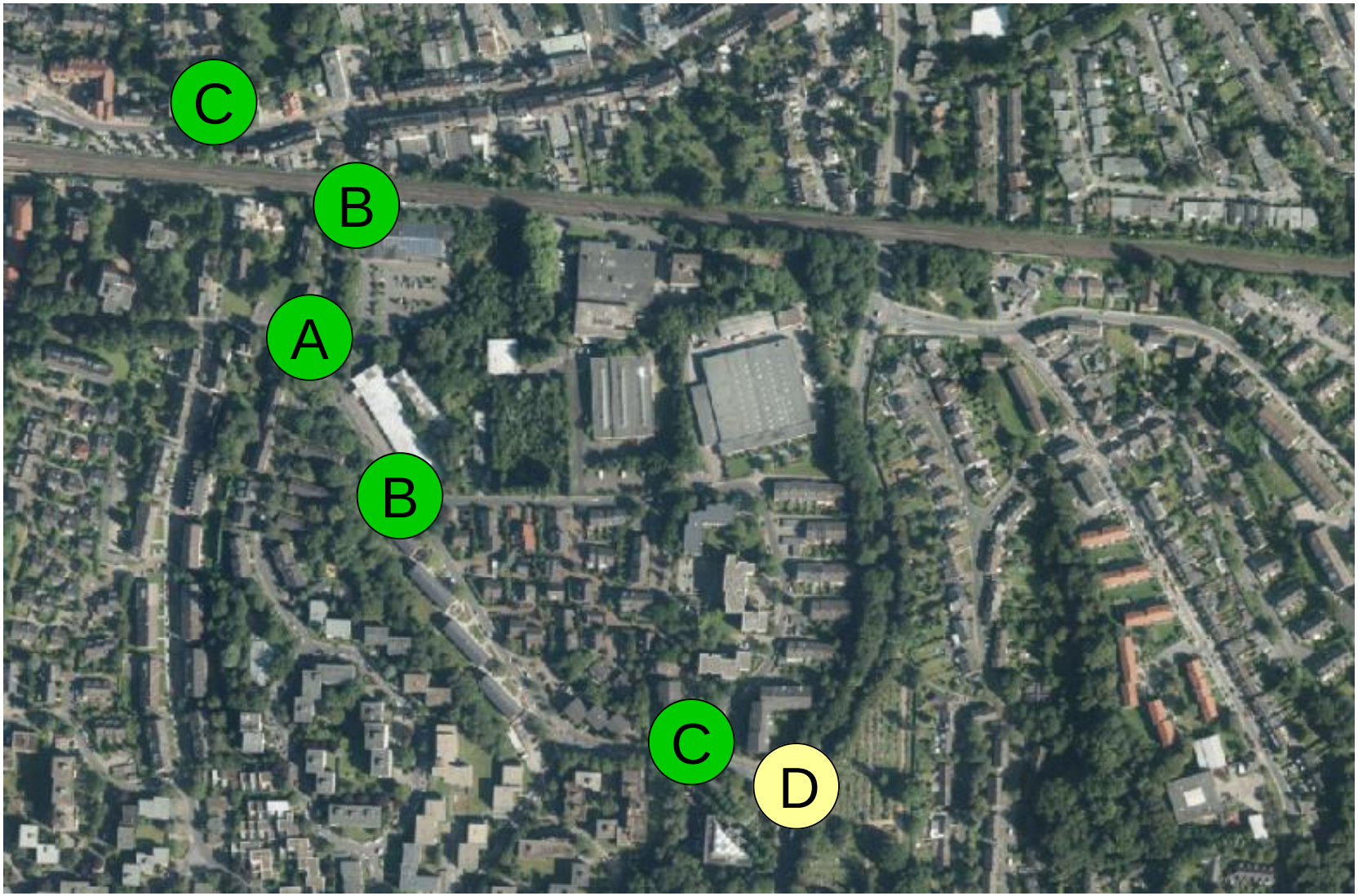
## Knotenpunkte Spitzenstunden




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Verkehrsuntersuchung | 2030

## Knotenpunkte Spitzenstunden




Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Artenschutzrechtliche Prüfung

Normann Landschaftsarchitekten führte die Artenschutzrechtliche Prüfung durch. Das Vorkommen spezieller Tier- und Baumarten wurde untersucht. Die Untersuchungen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt

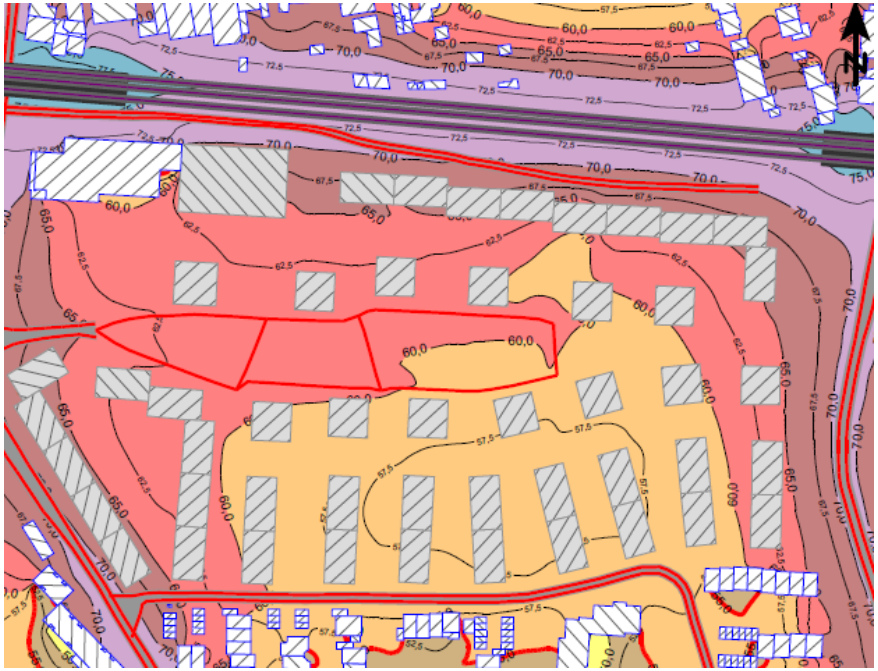
- Horst- und Baumhöhlenkartierung
- Untersuchungen von
  - Säugetieren
  - Vögeln
  - Reptilien
  - Libellen

Die abschließende Bewertung im Hinblick auf die Erheblichkeit der bevorstehenden Eingriffe bzw. die Auslösung von möglichen Verbotstatbeständen erfolgt im weiteren Verfahren, nach Vorliegen des Bebauungsplan-Vorentwurfes.

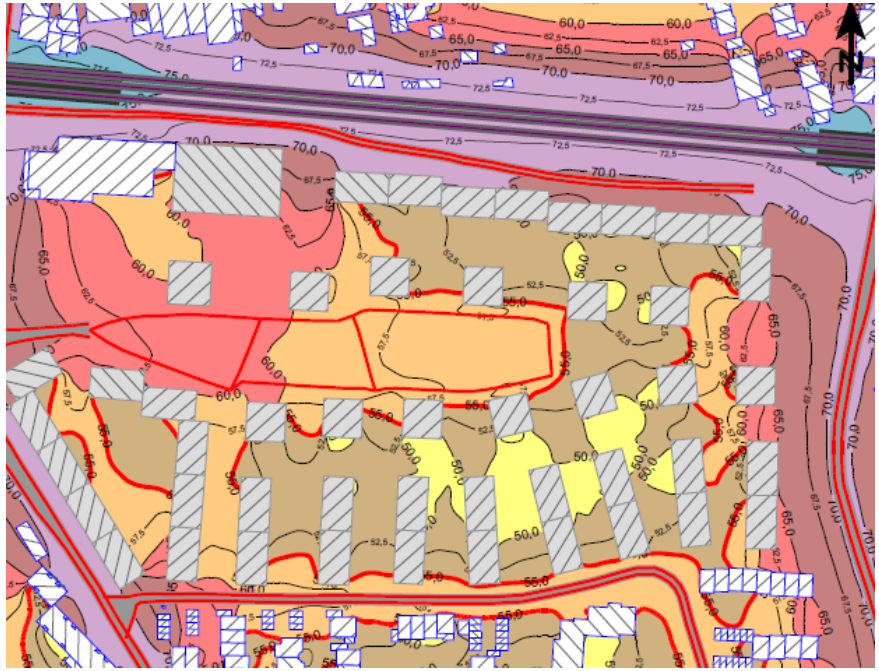
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Lärmuntersuchung | tags

## Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs bei freier Schallausbreitung und mit der abschirmenden Wirkung im Vergleich



Rasterlärmkarte der Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs tags gemäß DIN 18005 bei freier Schallausbreitung auf dem Plangebiet (Rechenhöhe h = 8 m)



Beurteilungspegel in dB(A)

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | <= 75 |
| 75 < | <= 80 |
| 80 < | |

Legende

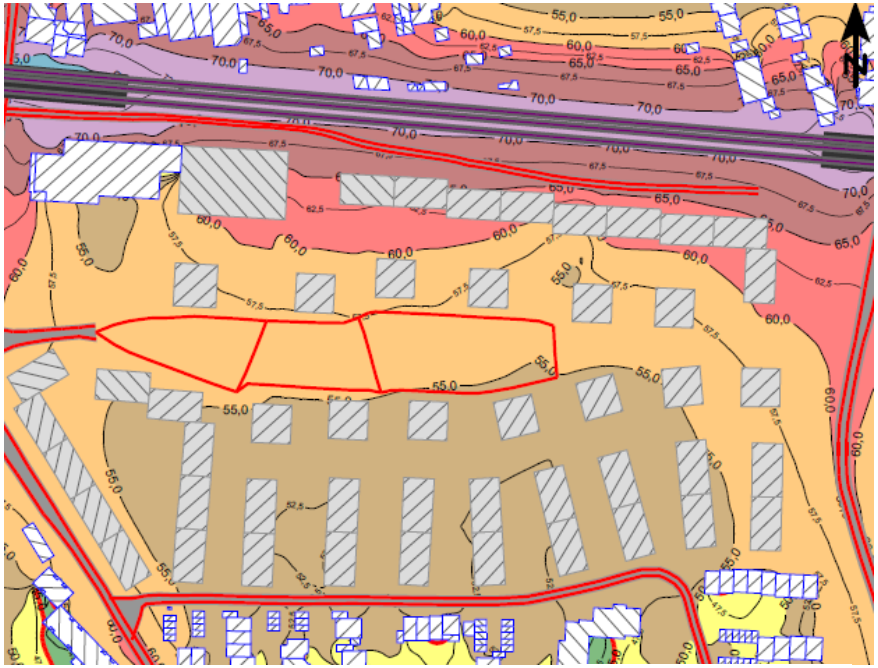
- Gebäude Planung
- Gebäude Bestand
- Emissionen Schiene
- Emissionen Straße
- Orientierungswert (WA)

Rasterlärmkarte der Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs tags gemäß DIN 18005 unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude (Rechenhöhe h = 8 m); Nördlicher Gebäuderiegel mit 6 Geschossen berücksichtigt

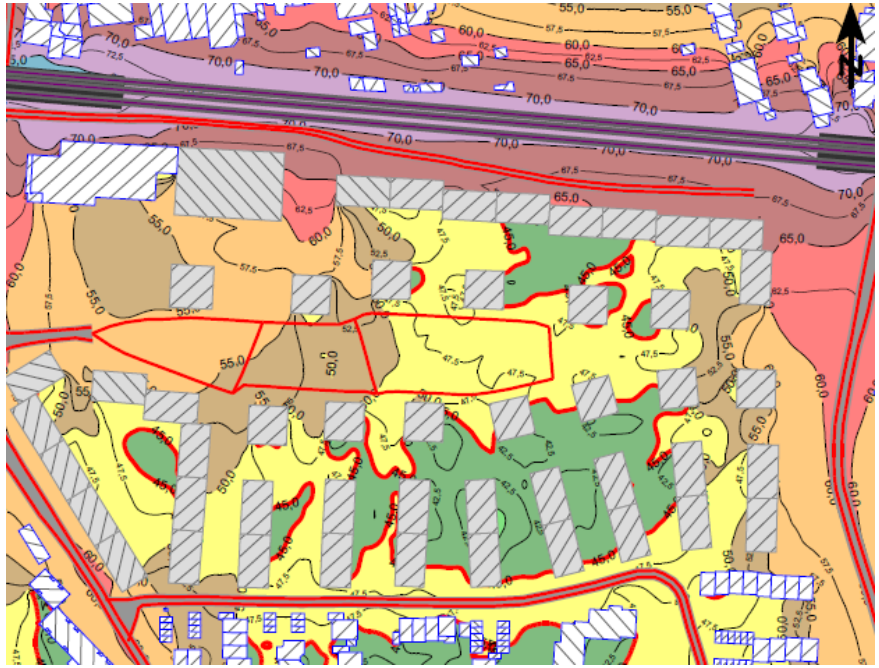
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Lärmuntersuchung | nachts

## Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs bei freier Schallausbreitung und mit der abschirmenden Wirkung im Vergleich



Rasterlärmkarte der Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs nachts gemäß DIN 18005 bei freier Schallausbreitung auf dem Plangebiet (Rechenhöhe h = 8 m)



Beurteilungspegel in dB(A)

| | |
|---|---|
| | <= 35 |
| 35 < | <= 40 |
| 40 < | <= 45 |
| 45 < | <= 50 |
| 50 < | <= 55 |
| 55 < | <= 60 |
| 60 < | <= 65 |
| 65 < | <= 70 |
| 70 < | <= 75 |
| 75 < | <= 80 |
| 80 < | |

Legende

- Gebäude Planung
- Gebäude Bestand
- Emissionen Schiene
- Emissionen Straße
- Orientierungswert (WA)

Rasterlärmkarte der Schallimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs nachts gemäß DIN 18005 unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude (Rechenhöhe h = 8 m); Nördlicher Gebäuderiegel mit 6 Geschossen berücksichtigt

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Philosophie

# „Lagom“

Das ist Schwedisch, aber lässt sich nicht ins Deutsche übersetzen, meint Wikipedia. Es bedeute so etwas wie passend, genau richtig, **nicht zu viel, nicht zu wenig.** Es hat jedenfalls etwas **Konzentriertes und Fokussiertes** an sich. **Typisch Schwedisch!**

| | |
|---|---|
| Konsequent | Nachhaltige Investments |
| Langfristig motiviert | Kapital- und Finanzstark |
| Ganzheitliche Projekte | International |
| Professionell | Unternehmerisch |

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Die Zukunft im Blick

### Aufbruch in eine neue Zeit
Stadtquartier mit Leuchtturmeffekt und Anerkennung weit über die Stadtgrenzen hinweg – Erkrath ist vorn.

### Klimaneutralität
Konkrete Maßnahmen zur Erreichung von Klimazielen bis 2030.
Vorreiterrolle und Benchmark.

### Mobilitätswende
Angebot alternativer Mobilitätsformen statt Verboten.
Lust statt Frust und Stau.

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Die Zukunft im Blick

### Stadtraum erleben
Wir geben den Menschen den öffentlichen Raum zurück; statt zugeparkten Straßen gibt es Pocket Parks mit Grün und Kinderspiel.

### Innovative Ver- und Entsorgung
Zentralisiert und clever organisiert, kein beständiges Kommen und Gehen von Lieferdiensten, Müllabfuhr, etc. – Service im Background

### Energiewende
Zugang zu Fördermitteln aufgrund eines innovativen Energiekonzeptes *(Bsp. ectogrid Schweden-Malmö).* Kooperation mit lokalen Stadtwerken.

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Planungsziele - Altersgruppen

| Alter | Bedürfnisse | Angebot |
|---|---|---|
| 0-3 | Kindertagesstätte, Großtagespflege, Spielplätze | **Geförderte Mietwohnungen**<br>**Preisgedämpfte Mietwohnungen**<br>**Preisgedämpfte Eigentumswohnungen**<br>**Freifinanzierte Mietwohnungen**<br>**Eigentumswohnungen**<br>**Betreutes Wohnen**<br>**Tagespflege** |
| 3-18 | Innerstädtisches Leben, Bildung, Freizeit | |
| 18-30 | Flexibilität, Urbanität, wachsende Familie, Arbeitsplätze, Fitness | |
| 30-45 | Raum für Familie, Arbeitsplätze, Grünflächen, Nahversorgung | |
| 45-65 | Kultur, Nahversorgung, Ruhe, Erholung, Gesundheit | |
| 65 bis >100 | Gesundheit, Bewegung, Hilfedienstleistungen, Nähe zur Familie | |

Ein durchdachtes Wohnquartier sollte den Bedarf für alle Generationen und Zielgruppen decken.

Die Durchmischung dient dem gesellschaftlichen Gleichgewicht und der Stabilität unseres Investments.

Investorensicht: Breite Zielgruppe → Viel Kaufkraftpotenzial → Funktionierendes Quartier

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Planungsziele – Ein Stadtquartier für alle

- Im Dialog
- Mobilität neu definiert
- Für Singles
- Für Familien und Kinder
- Für ältere und gehandicapte Menschen
- Mit neuen Wohnformen
- Mit Sportmöglichkeiten
- Durch temporäre Nutzungen
- Durch Serviceangebote
- Mit geförderten Wohnungen

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

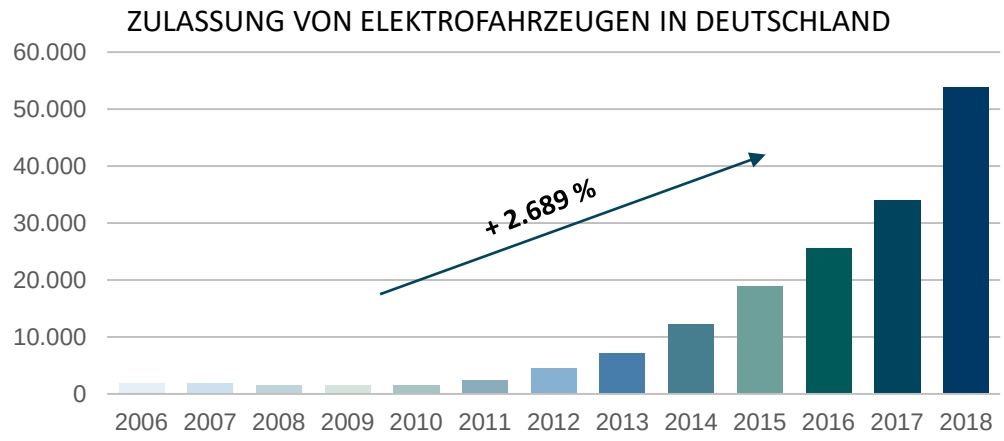
# Catella Project Management
## Planungsziele – Mobilität neu definiert

### INNOVATIVE MOBILITÄTSKONZEPTE

- Autofrei und autogerecht – allen Interessen sollte Rechnung getragen werden
- Der „öffentliche Raum“ wird wieder zugänglich und nutzbar gemacht.
- Stärkung des Radverkehrsnetzes & weitere Maßnahmen, z.B. Boxen für E-Bikes
- Stellplätze tlw. privat / öffentlich („Stellplatzspeicher“ und Mobilitätsstationen)

### MOBILITÄTS HUBS

- Verknüpfung von Mobilitätsangeboten
- Verbesserung bei Bus und Bahn
- Tägliche Wahlmöglichkeit für Nutzer
- Einfache Handhabung
- Kosten senken
- Mehrwerte für Bewohner schaffen USP des Quartiers




### NEUE MOBILITÄT

- Quartiers-App als Servicetool
- Mobilitätsstationen (multifunktional)
- Elektromobilität (Auto, Roller, Rad)
- Sharing (Auto, Roller, Rad)
- Angebote statt Restriktionen

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Planungsziele – Stadtplanung früher…

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Planungsziele - …und heute

# Grüne Mitte

Mittels **Trennung** von ober- und unterirdischem Verkehr gibt es eine neue Freundschaft zwischen **Mensch und Auto**.

Mit **Auto bis zum Aufzug** unter Tage und oben dafür viel mehr **Grün und Lebensfreude**.

Die **Logistik und Parken** wird außer Sicht- und Hörweite organisiert - **Stadt kann auch leise sein!**

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Dialog ist der Schlüssel zum Erfolg

- **September 2018, Rathaus Erkrath**
- Vorstellung des Unternehmens
- Erster Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern

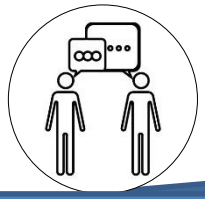
- **November 2018, Stadthalle Erkrath**
- Präsentation der Architektenentwürfe
- Anregungen, Kritik, Verbesserungsvorschläge seitens der Bürgerinnen und Bürger

- **Mai 2019, ART-fabrik**
- Eröffnung der Kunstausstellung der NeanderARTgroup
- Kunst & Bürgerdialog vereint
- Erneuter Austausch mit Bürgerinnen und Bürgern

- **Juli 2019, Stadthalle Erkrath**
- Vorstellung der bisherigen Erkenntnisse des Verfahrens
- Bürgerworkshop mit Umfrage
- Anregungen zur Finalisierung des städtbaul. Entwurfs

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Kooperation statt Wettbewerb

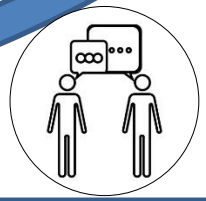


Bürgerdialog

Werkstattverfahren

Untersuchung des Grundstücks

Zusammen-führen der Pläne



Bürgerdialog

Werkstattverfahren

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Catella Project Management
## Kooperation statt Wettbewerb

**Architektenwerkstattverfahren am 27. August 2019**

- Abschluss des kooperativen Werkstattverfahrens
- Ganztägiger Workshop mit über 20 Expertinnen und Experten
- Architekten, Gutachter und Planer arbeiteten zusammen
- Gemeinschaftliches Verfahren anstatt Wettbewerb
- Überprüfung der Ideen durch Gutachter vor Ort
- Konkretisierung des Grundlagenplans

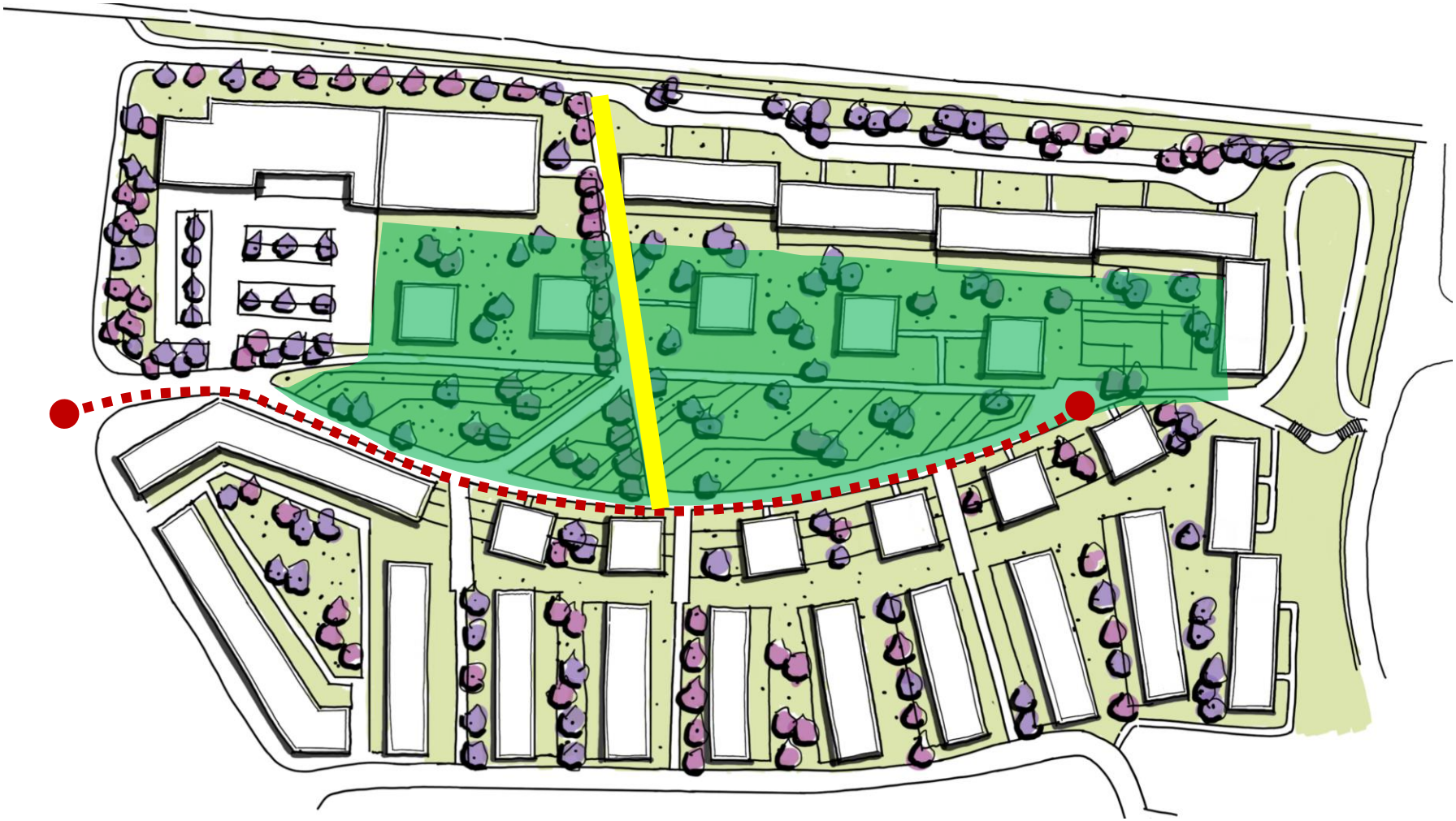
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Stand 27. August 2019

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept
## Stand 02. September 2019





Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Stand 02. September 2019

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Ansicht Am Bahneberg

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Ansicht Am Bahneberg

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept
## Ansicht Schlüterstraße

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Ansicht Schlüterstraße

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Ansicht Am Wimmersberg

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Städtebauliches Konzept

## Ansicht Am Wimmersberg

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

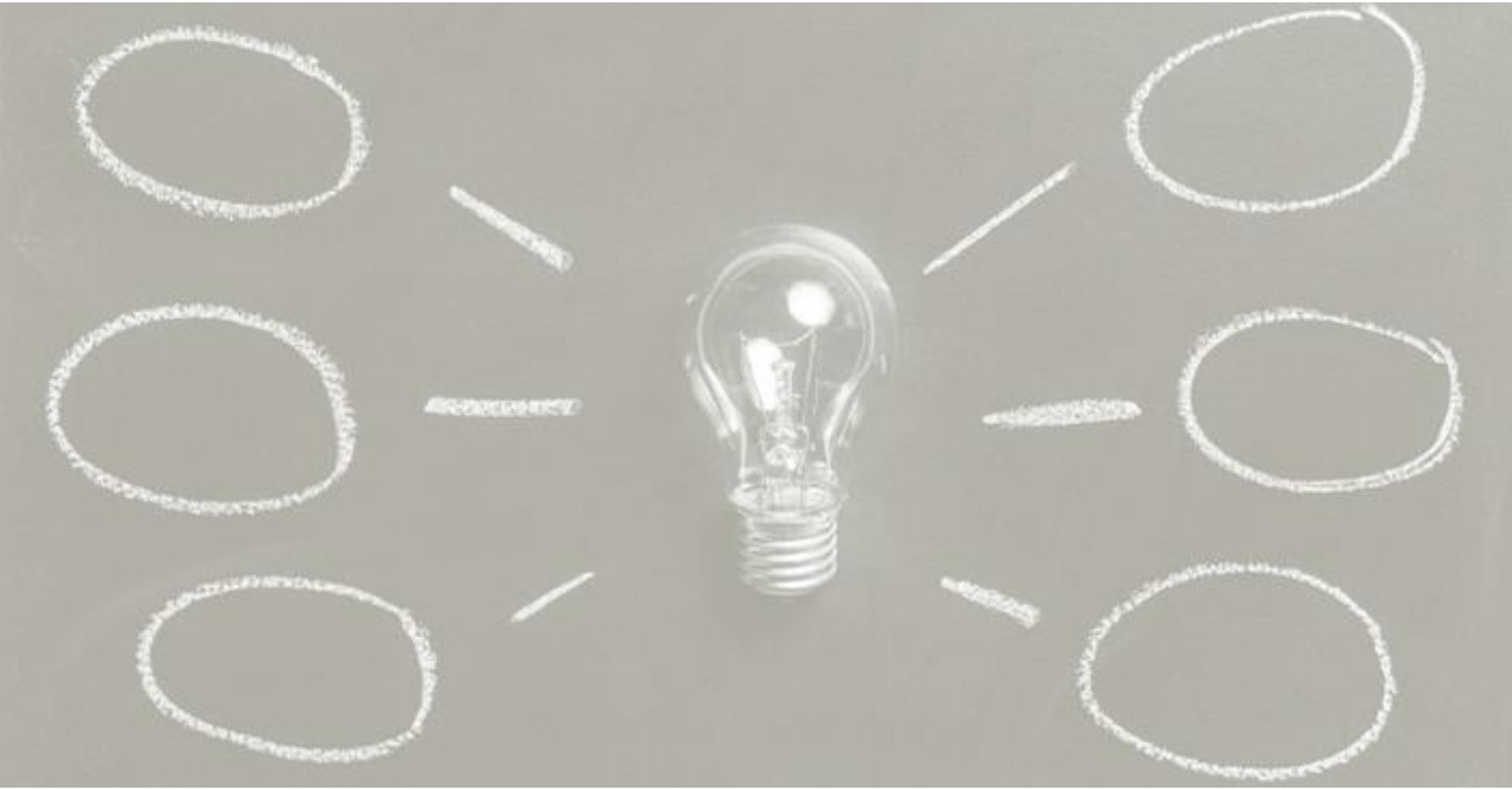
**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

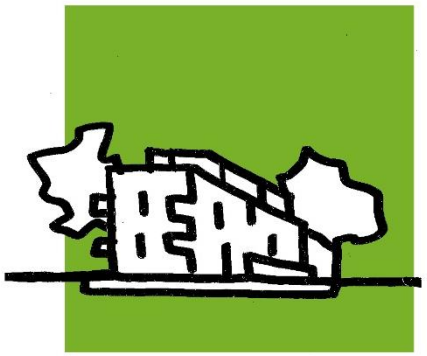
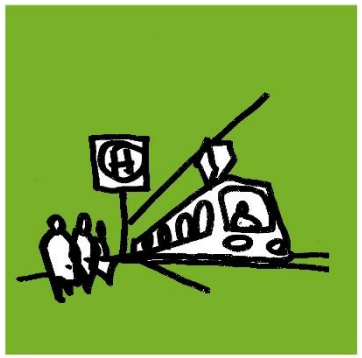
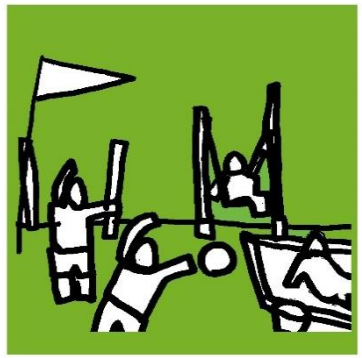
# Diskussion





Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

| WOHNEN | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES |
| --- | --- | --- | --- |

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

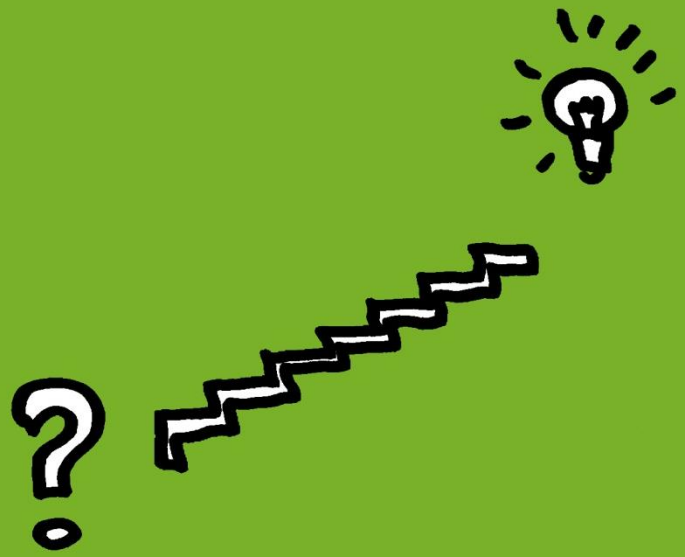
**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Zusammenfassung



Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

**WOHNEN** | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

- Höhenentwicklung im Norden reduzieren
- Planung nimmt wenig Bezug auf kleinteilige Bebauung am Wimmersberg
- Welches wohnungspolitisches Ziel wird verfolgt?
- Bebauung am Wimmersberg mehr Richtung „Grüne Mitte“ versetzen, um die Situation zu öffnen
- Wohnqualität der Bebauung entlang der Bahntrasse sicherstellen
- Anregung: die Punkthäuser mit den Zeilen tauschen (Punkthäuser am Wimmersberg und Zeilen zur „Grünen Mitte“)

→ der Entwurf soll Bezug auf die Bestandsgebäude nehmen und die vorhandenen Höhen aufgreifen

- Höhere Gebäude am Wimmersberg (3-4 geschossige Gebäude) wirken wie Türme

→ Pläne werden in der weiteren Planung detaillierter dargestellt

- Wie viele Wohneinheiten sind geplant?

→ Erster Teil 300 Wohneinheiten, zweiter Teil 400 Wohneinheiten

- Welcher Anteil an Sozialwohnungen soll entstehen?

→ Derzeit 20 %, wird sich aber im weiteren Verfahren geklärt, da unterschiedliche Zahlen aufgerufen wurden

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

**WOHNEN** | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

- Gibt es nur Flachdächer?

→ Anregung: Satteldächer integrieren, um Bebauung und Architektur aufzulockern

→ Derzeit noch keine Festlegung, wird noch geklärt

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

WOHNEN | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

• Knotenpunkt Hochdahler Straße (derzeit große Stausituation) → Entlastungsstraße im Plangebiet schaffen und Knotenpunkt entlasten (Reduzierung des Verkehrs auf der Kreuzstraße)

→ Aus gutachterlicher Sicht würde dies zu keiner weiteren Entlastung führen, sondern zu einer Verlagerung des Verkehrs; Ratsbeschluss die Entlastungsstraße nicht zu realisieren

• Wunsch nach kurzen Wegen, alternative Mobilität

• Durchstich für Fahrradweg zur Helena-Rubinstein Straße schaffen

→ derzeitige Planungen sehen Fußgängerverbindung vor

→ Radverkehr soll auf die Rampe geführt werden

• Bedenken, dass die Dimensionierung des Kreisverkehrs nicht ausreichend ist; Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zukünftig überdenken

→ Bewertung des Verkehrsgutachters: Kreisverkehr ist heute und zukünftig leistungsfähig

→ Fußgängersituation soll für den Kreisverkehr verbessert werden

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

WOHNEN | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

- Wo sollen die Autos der neuen Bewohner untergebracht werden?

→ Diese sind in Tiefgaragen unterzubringen

- Gibt es eine Zufahrt vom Wimmersberg zur nördlichen Bebauung?

→ Die Zufahrt wird nicht vom Wimmersberg erfolgen, sondern vom „neuen Rückgrat“ (Be- und Entladung auch von der TG möglich (Thema Lieferverkehr))

- Wie viele Stellplätze entstehen?

→ Pro 100 m² BGF je ein Stellplatz, Bereitstellung alternativer Mobilität

- Gibt es Überprüfungen zur Feinstaubbelastungen?

→ Lufthygieneuntersuchung (laut Gutachten gibt es keine gesundheitsgefährdenden Belastungen)

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

WOHNEN | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

- Neben „Grüner Mitte“, einen „Grünen Rand“ ausbilden
- Bestehende Bäume in der Planung berücksichtigen und auch in der Planung darstellen, um abzuwägen, ob man vielleicht mehr Bäume erhalten kann
- Kanalkapazitäten derzeit nicht ausreichend?

→ Rückstaubecken geplant

→ Vorschlag: Alternativ mehrere verschiedene Zysterne

→ Entsiegelung soll auch dem Rückstau dienen (Regenwasser nutzen)

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

WOHNEN | VERKEHR | GRÜN | SONSTIGES

- Anregung: Im Sinne des Baugesetzbuches sollen verschiedene Lösungen entwickeln

→ Alternative: wohnverträgliches Gewerbe im nördlichen Gebiet entwickeln (generell verschiedene Pläne oder Alternativen ausarbeiten)

- Anregung: Längs- und Querschnitt aufzeigen, um die Topographie zu verstehen
- Anregung: Isometrien darstellen, konkrete Höhenangaben darstellen (Pläne werden von der Stadt ausgehangen, an denen man auch die Geschossigkeiten ablesen kann)
- Generell besteht der Wunsch, dass die Pläne detaillierter werden und einer Vermessungsgrundlage zugrunde liegen; Pläne konkretisieren
- Infos zur Kita: Kita wird Nähe der Mobilitätsstation liegen
- Großtagespflege wird in die Planung integriert (es werden Räume für Kinderbetreuungsgruppen bereitgestellt)
- Wird es einen städtebaulichen Vertrag geben?

→ Antwort: Ja, es wird einen Vertrag zwischen Investor und Stadt geben

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Ablauf

**17:45 Uhr** **offener Eingang | Teilnehmerliste | Schreiben zur Eintragung von Anregungen**
Stadt Erkrath / ISR

**18:00 Uhr** **Begrüßung**
Stadt Erkrath / ISR

**18:10 Uhr** **Vorstellung formelles Verfahren, Akteure sowie Herausforderungen im Verfahren**
ISR

**18:25 Uhr** **Vorstellung städtebauliches Konzept**
Catella

**18:40 Uhr** **Diskussion**
Stadt Erkrath / Catella / ISR

**19:30 Uhr** **Zusammenfassung des Bürgerabends**
ISR

**19:45 Uhr** **Verabschiedung**
Stadt Erkrath

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR

# Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Vom 26.09.2019 bis 28.10.2019**

**Stadtverwaltung Erkrath**
Schimmelbuschstraße 11 - 13
Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung
40699 Erkrath

Website:
https://www.erkrath.de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-Planen/Bauleitplanung/Bauleitpl%C3%A4ne-im-Verfahren

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. Die Rechte liegen bei ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH © ISR