

Satzungsbeschlüsse Wimmersberg
Abwägungsvorlagen 133/2021
134/2021

Stellungnahme BmU-Fraktion

4.10.2021

- Der Bebauungsplan ist nicht nur aus Gründen diskutierbarer unterschiedlicher politischer Bewertung abzulehnen.
- Hervorstechend sind **unübersehbare, gehäufte, sachliche und formale Fehler**, die hier exemplarisch dokumentiert sind.

Die Darstellungen sind manchmal schwer lesbar

- Häufig ist es mühsam, die Legende von Karten mit den Signaturen zu finden oder sie fehlen ganz: Beispiel: Anlagenkonvolut 5 Teil 1
- Viele Schwärzungen wirken sinnentstellend:

8. Der Alternativvorschlag von Herrn █████ kann ich nur unterstützen.

6. Der Alternativvorschlag █████ zeigt erhebliche ökologische Vorteile auf.

Zu den genannten Belangen des gesunden Wohnens fordern unsere Mandanten die Erarbeitung eines stadtklimatischen Gutachtens sowie ein anderes städtebauliches Konzept im Sinne des Konzepts von █████.

Der Entwurf Laferi oder Zastra, welcher ist gemeint?

← „Umrahmte“
Textstellen sind
Screenshots oder Zitate
der Vorlage

Die Darstellungen sind manchmal schwer lesbar

- Schwärzungen wirken sinnentstellend:

dann zumindest bei geschlossenen Fenstern geschützt sind, aber was sagen Sie uns? Meine Mutter [REDACTED]
[REDACTED] Auch wir würden uns freuen, von Stadtentwicklung zu profitieren. Denn wir sind keine Gegner von Stadtentwicklung und Veränderung - im Gegenteil.

Der „Restsatz „Meine Mutter.....“ ist nicht zu deuten.

Sehr geehrter Herr Wessendorf,

als Miteigentümer einer Wohneinheit [REDACTED] erhebe ich hiermit fristgerecht Einspruch gegen den offenliegenden Bebauungsplan (neuer) Wimmersberg.

Hier wäre relevant gewesen, dass es sich um ein Objekt am Wimmersberg handelt.

aber manchmal...

...wären Schwärzungen vielleicht angebrachter gewesen:

Die Ratsherren Ehlert und Jöbges, die diesen schrecklichen Plan von Anfang an befürwortet und keine sinnvollen Alternativen zugelassen haben, wohnen privilegiert in ruhigen Einfamilienhausquartieren und müssen keine klotzigen Neubaugebiete vor ihrer Tür befürchten. Wir alle, die gegenüber dem Plangebiet wohnen, bieten den

Entlastungsstraße 1

- Abwägungsvorlage B-Plan 5.23.7

Stellungnahme der Verwaltung...

„Laut Gutachter kommt es durch die Entlassungsstraße lediglich zu einer Verlagerung des Verkehrs in Richtung Bismarckstraße / Bahnstraße / Schlüterstraße. **Der Verkehr würde in Folge nach wie vor über den gemäß Lärmaktionsplan relevanten Abschnitt der Neanderstraße abgewickelt.** Insofern ist eine Reduzierung des Verkehrslärms in der Neanderstraße nicht nachvollziehbar. ...“

Faktencheck: Verkehr läuft lt. Gutachter auch mit Entlastungsstraße nach wie vor über Neanderstraße

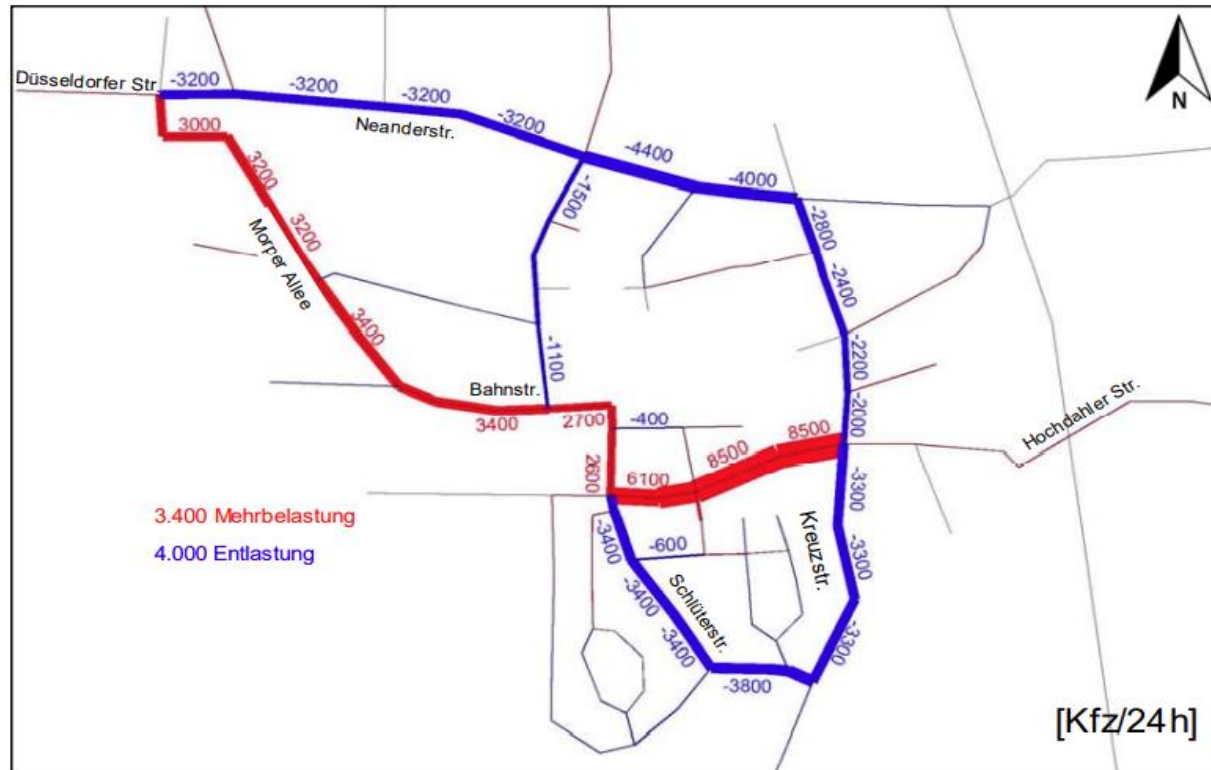


Bild 19: Belastungsdifferenzen der Variante 1 zur Variante 2

Runge 2017 Variante 1= mit Entlastungsstraße,
2 = ohne Entlastungsstraße

Vergleich

Abwägungsvorlage/Faktencheck

- Die Behauptung der Verwaltung ist **sachlich falsch**. Die Neanderstraße, die „ungesunde“ (=LAP) Wohnverhältnisse zeigt, wird deutlich (- 3200 PKW!) entlastet, die Morper Allee stärker als bisher, aber lt. Gutachter nicht die Leistungsgrenze überschreitend, belastet (+3000 PKW).

Vielleicht ist das aber nur ein einmaliger, unabsichtlicher Fehler, der in der Fülle der Dokumente unterlaufen wurde? Ein Irrtum? Wir werden das prüfen.

Entlastungsstraße 2

- 5.23.7 ... Laut Gutachter kommt es durch die Entlastungsstraße lediglich zu einer Verlagerung des Verkehrs in Richtung Bismarckstraße / Bahnstraße / Schlüterstraße.

Faktencheck: Verkehrsverlagerung läuft lt. Gutachter in Richtung Bismarckstraße“

Tatsächlich schreibt der Gutachter:

- Auch die Bismarckstraße wird deutlich entlastet. Mit maximal 5.000 Kfz/Tag liegt die Verkehrsmenge in der Variante 1 unter der Belastung des Prognose-Nullfalls (6.400 Kfz/Tag).

Runge 2017 Variante 1= mit Entlastungsstraße,
2 = ohne Entlastungsstraße

Vergleich

Abwägungsvorlage/Faktencheck

- Die Behauptung der Verwaltung ist sachlich **missverständlich**, aber nicht falsch.
- Begründung: Zwar wird beim Leser die falsche Vorstellung **erzeugt**, die Entlastungsstraße hätte für die Bismarckstraße nur eine Verkehrsverlagerung und damit eine Belastung zur Folge. Die Formulierung „in Richtung“ ist je nach Standpunkt, also relativ nicht falsch.

Vielleicht ist das aber nur eine einmalige, unabsichtliche Ungenauigkeit, der nur in der Fülle der Dokumente nicht erkannt wurde? Wir werden auch das prüfen.

Entlastungsstraße 3

5.42.3 Anl.1 Abwägungsvorlage FNP –
Wimmersberg –

„Durch die Entlastungsstraße wären die
Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte
defizitär“

Faktencheck: die Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte sind mit Entlastungsstraße defizitär“

“

	Variante 1	Variante 2
Städteplanerische Wertigkeit der Nachfolgenutzung GE Schlüterstr.	-	+
Entlastungswirkung Schlüterstraße	+	-
Entlastungswirkung Kreuzstraße und Neanderstraße	+	-
Mehrbelastung Bahnstraße und Morper Allee	-	+
Entlastung kritischer Knotenpunkte	+	-
Straßenneubaukosten	-	
Realisierung		

Lt. Gutachter ist es sogar ein ausgesprochener Vorzug der Entlastungsstraße, die Knoten zu entspannen.

gegenüberstellende Bewertung Varianten 1 und 2

Runge 2017 Variante 1= mit Entlastungsstraße,
2 = ohne Entlastungsstraße

Faktencheck: die Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte sind mit Entlastungsstraße defizitär“

- Die Kreuzstraße wird gegenüber dem Prognose-Nullfall um rund 2.700 Kfz/Tag entlastet. Dies bedeutet eine verbesserte Verträglichkeit der Verkehrsfunktionen mit den Straßenrandnutzungen. Am Knotenpunkt Neander-straße / Kreuzstraße / Beethovenstraße / Bachstraße kommt es zu einer deutlichen Entlastung. Die Verkehrsmenge auf der kritischen Kreuzstraße nimmt in der Spitzenstunde um beinahe 100 Kfz/h ab. Die Auslastung sinkt auf 62 Prozent und der Knotenpunkt erreicht die befriedigende Verkehrsqualitätsstufe C gegenüber QSV D zum Analysezeitraum. (siehe **Anlage 35**).

Faktencheck: die Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte sind mit Entlastungsstraße defizitär“

- Der Kreisverkehr Schlüterstraße / Verbindungsstraße / Steinhof weist auch in der Verkehrsprognose zur Variante 1 eine **sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A** auf (siehe **Anlage 38**). Die Wartezeiten sind in den einzelnen Einmündungen kurz. Die größte mittlere Wartezeit wird in der Einmündung Steinhof mit 7,4 Sekunden ermittelt.

Runge 2017 Variante 1= mit Entlastungsstraße,
2 = ohne Entlastungsstraße

Faktencheck: die Verkehrsflüsse der umliegenden Knotenpunkte sind mit Entlastungsstraße defizitär“

- Der Knotenpunkt Kreuzstraße / Hochdahler Straße / Verbindungsstraße wurde als lichtsignalgeregelter Knotenpunkt nach dem AKF-Verfahren bewertet⁹. Die Auslastung des Knotenpunktes wurde mit 83 % seiner Kapazität berechnet; dies bedeutet Qualitätsstufe C an der Grenze zu D. Vorausgesetzt wurde, dass in allen Knotenpunktkategorien kombinierte Geradeaus /

Vergleich

Abwägungsvorlage/Faktencheck

- Die Behauptung der Verwaltung ist sachlich falsch.
- Das von der Verwaltung zitierte Gutachten weist das Gegenteil nach.

Vielleicht ist das aber nur eine einmalige, unabsichtliche Ungenauigkeit, der nur in der Fülle der Dokumente nicht erkannt wurde? Wir werden auch das prüfen, denn das Thema wird ja öfter angesprochen.

Entlastungsstraße 4

- „Laut Gutachter kommt es durch die Entlassungsstraße **lediglich zu einer Verlagerung** des Verkehrs in Richtung Bismarckstraße / Bahnstraße / Schlüterstraße. Der Verkehr würde in Folge nach wie vor über den gemäß Lärmaktionsplan relevanten Abschnitt der Neanderstraße abgewickelt. Insofern ist eine Reduzierung des Verkehrslärms in der Neanderstraße nicht nachvollziehbar. ...“

Faktencheck

„lediglich Verlagerung des Verkehrs“

- Laut Verkehrsgutachter würden in Alt-Erkrath dank der Abkürzungsfunktion der Entlastungsstraße **3764 km** weniger zurückgelegt.

täglich!

These: Alles nur ein einmaliger Irrtum

Diese sachlichen Fehler finden sich bei vielen weiteren Abwägungen, beispielhaft seien genannt:

- 3.9 6. Absatz;
- 7. Absatz;
- 5.13.1;
- 5.23 Punkt 7 ;
- 5.25.2;
- 5.28.5;
- 5.32.3;
- 5.34.3;
- 5.34.4;
- 5.42.4;
- 5.42.3;
- 5.42.4;
- 5.42.11;
- 5.42.13;

Es handelt sich nicht um einen einmaligen Irrtum.
Die falschen Angaben zur Entlastungsstraße werden systematisch eingesetzt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1. Thema: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
... Kritik an der Durchführung und Präsentation der Bürgerveranstaltung; die Durchführung von Seiten eines Investors und seines beauftragten Büros irritiert; Einbau eines „Werbeblocks“ in die Präsentation des Investors; es wird bemängelt, dass die Leitung und Moderation der Veranstaltungen nicht neutral von Seiten der Stadtverwaltung durchgeführt wurde

Die Kritik wird zur Kenntnis genommen. Eine Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung – gerade in der Form einer Abendveranstaltung – ist unter Einsatz von externen Moderatoren oder Stadtplanungsbüros allgemein üblich und auch für Planverfahren der Stadt Erkrath bereits mehrfach **so durchgeführt** worden. Die Inhalte der Präsentation waren grundsätzlich als Information für alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger vorgesehen und soll t

Vergleich

Abwägungsvorlage/Faktencheck

- Noch nie wurden bei einem Verfahrensschritt der Bauleitplanung nach BauGB die Gesprächslenkung vollständig in der Hand einer Interessenpartei gelassen. Vermutlich liegt eine Verwechslung mit dem Verfahren Stadtentwicklungskonzept oder den Werkstattverfahren vor.
- Die Behauptung der Verwaltung ist **sachlich falsch**.

Verfügbarkeit von Gewerbegebieten

Die Fakten werden in der Offenlage im Punkt Verfügbarkeit von Gewerbegebieten sachlich falsch dargestellt. Es soll ein bisher für Gewerbe ausgewiesenes Gebiet ganz erheblicher Größe (doppelt so groß wie das GE Neanderhöhe) der gewerblichen Nutzung weitgehend entzogen und der Nutzung für Wohnzwecke zugeführt werden.

Offenlagebeschluss Punkt 2.7.:

„Im Vorgespräch zu diesem Verfahren wurde seitens der Stadt darauf hingewiesen, dass Gewerbebetrieben aktuell an anderer Stelle

ausreichend Platz in Gewerbegebieten geschaffen wird – z.B. im Bereich Neanderhöhe“.

Diese Behauptung ist sachlich falsch. Möglicherweise ist „gemeint“, dass den wenigen dort noch ansässigen Betrieben Alternativen angeboten wurden. Gesagt oder richtiggestellt wird das im Offenlagebeschluss trotz eines ausdrücklichen Hinweises der BmU-Fraktion nicht. Der unvoreingenommene Leser muss (!) aus den Formulierungen zu 2.7 den sicheren (!) Eindruck gewinnen: Jeder gewerbliche Interessent findet in Erkrath eine Fläche für seine Bedürfnisse.

ausreichender Platz in Gewerbegebieten?

Inhalt der Stellungnahmen in Kurzform	Stellungnahme der Verwaltung
<p>5.25.1 Gewerbeflächen Innerhalb des Offenlagebeschluss wird bezüglich der Verfügbarkeit von Gewerbegebieten sachlich ein falscher Sachstand dargestellt. Denn am Wimmersberg sind noch ansässige Betriebe. Diesen werden in dem Gewerbegebiet Neanderhöhe Alternativen angeboten. Es soll die Formulierung klargestellt werden.</p>	<p>... wird lediglich auf die Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung in Erkrath hingewiesen.</p>

Faktencheck Verfügbarkeit von Gewerbegebieten

Die Behauptung ist nur im Rahmen seiner – dem Leser der Offenlage z.T. nicht bekannten – Vorgeschichte erklärlich.

Objektiv ist sie sachlich falsch.

Viele Gewerbetreibende finden in Erkrath keine Ansiedlungsmöglichkeit.

PKW Stellplätze

- Wie benachbarte Beispiele zeigen (Rathelbecker Weg) ist die Ausweisung von 1 PKW Stellplatz / 100 qm Bruttowohnfläche zu wenig.
- Sie kann sogar unterschritten werden, wenn Maßnahmen des Mobilitätsmanagements ergriffen werden. Letztere sind z.T. aber unverbindlich (Sharing Angebote, Mieterticket usw....) .
- Besondere Defizite zeigen die Betrachtung der äußeren Erschließung durch den Radverkehr, der nicht ,wie der PKW-Verkehr, gründlich untersucht wird.

Radverkehr

- S.34 Deshalb wird bei der Konzipierung des Wohngebietes darauf geachtet, dass **hervorragende** Bedingungen für die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes...Fahrrad ...bzw. in der Kombination dieser Verkehrsmittel bestehen. Modal Split 34 % zu Fuß/Rad = 2005 Fahrten pro Tag

Radverkehr Faktencheck

- s.51 „Aufgrund der Dunkelheit und die dadurch gefürchtete Bedrohlichkeit, die Belästigung durch Schmierereien und durch Gestank werden Bahnunterführungen oft nicht oder nur unwillig von Fußgängern / Radfahrern angenommen. In erster Linie ist ein ganztägige Beleuchtung einzuführen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Bahnunterführung beispielsweise durch Kunstprojekte aufzuwerten.

Hauptproblem ist aber der mangelhafte Querschnitt der Schlüterstraße in der Bahnunterführung, der einen sicheren zusätzlichen Radverkehr z.B. für Schüler in den Hauptverkehrsstunden nicht ermöglicht. **Das Defizit wird – im Gegensatz zu vielen Defiziten des PKW Verkehrs - nicht benannt und folglich nicht angegangen.**

Starkregenereignisse

- Die Anfrage der BmU ist bisher nicht beantwortet.
- Wer trägt die Folgeinvestitionen in die Entsorgungsinfrastruktur?

Mobilfunkversorgung

- Wo sind genau die Orte der neu angedachten Antennen? (siehe Antwort der Verwaltung auf die BmU-Anfrage)

Missachtung der GO des Rates

5.25.3 Fristgerechter Antrag der BmU

- Vorstellung des Alternativentwurfs wurde nicht Folge geleistet

Hinsichtlich einer Bewertung des Alternativvorschlags wird auf die Ausführungen unter 3.8 hingewiesen.

Die Mitwirkungsrechte der BmU-Fraktion wurden beim Zustandekommen des Offenlagebeschlusses missachtet. (Nichtberücksichtigung eines fristgerechten Antrages auf Behandlung eines alternativen Bebauungskonzeptes vor der Offenlage.)

Es handelt sich hier um einen **Abwägungsausfall**,. Die Verwaltung „drückt sich“ vor einer Stellungnahme, ob das Verfahren fehlerhaft war und wie die rechtlichen Auswirkungen eines formal unzulässig zustande gekommenen Offenlagebeschlusses sind.

Diesem Verfahrensmangel kann nicht durch die Abwägung der Anregungen eines Petenten abgeholfen werde, da die Verfahrensschritte nach BauG getrennt und auch jeweils unvergleichlich in ihrer rechtlichen Wirkung sind.

Weitere Ablehnungsgründe

- Die Ausweisung weicht erheblich von der Darstellung des Stadtentwicklungskonzeptes ab.
- Es liegt keine fiskalische Wirkungsanalyse vor.

Kindergarten

- Es wird ein vierzügiger Kindergarten verpflichtend gebaut.
- Die Bedarfsberechnung ist nicht nachvollziehbar (siehe Mail der BmU).
- Die Lage des Kindergartens ist zwischen Parkplatz, Entsorgungsstation eines Discounters wenig kindgerecht.
- Die umfassende Beratungskompetenz des Jugendhilfeausschusses (SGB VIII § 80 und nach § 71 Abs. 2 KJHG bedeutet: „Der Jugendhilfeausschuss befasst sich mit allen Angelegenheiten der Jugendhilfe.“ Es ist von der Verwaltung darzulegen, wann dem JHA die im B-Plan konkrete (!) Kindergartenplanung (Lage) vorgelegt wurde. Bisher wurde nur cursorisch die Absicht einer Planung im JHA erwähnt. Die Beteiligung der Jugendhilfe bereits in der Planungsphase ergibt sich konkret aus § 80 (1) 3.
- **Zu prüfen ist, ob die Beteiligungspflicht des JHA übergangen wurde.**

Verkehrswende

Die Abwägung stellt die vorsorgliche Freihaltung einer Fläche für ein zusätzliches Gleis der DB im Rahmen der „Verkehrswende“ u.a. hinter die „privaten Interessen Interessen des oder der Eigentümer“ (5.23.4) zurück.

Fazit

Die Verwaltung erläutert klar, warum so gut wie alle Einwendungen abgelehnt werden:

„3.8 ... eine Überarbeitung und Anpassung würde die Realisierung des Quartiers von Seiten des Eigentümers grundsätzlich in Frage stellen.“

Gemeinwohl

- Aktuell und unvorhergesehen ist u.a. der Bedarf an einer Flüchtlingsunterkunft.
- Am Horizont werden drohende „Beschlagnahmungen“ als Szenario aufgebaut.
- Hier vergibt die Ratsmehrheit die Chance, ein erschlossenes Grundstück für diesen Zweck sozialverträglich kurzfristig verfügbar zu machen.

Fazit

Die *BmU* lehnt die Beschlussvorschläge neben einer politisch anderen Bewertung der angestrebten Bebauung, wegen sachlicher, formaler Fehlerhaftigkeit und der **primären Orientierung am Investorinteresse** ab.

Sie empfiehlt den Befürwortern des Projektes, eine sachlich korrekte, gründliche Überarbeitung der Beschlussvorlage und die Zurückweisung dieser Abwägungsvorlagen.

Kuriosa

Ganz besonders gefreut hat den Fraktionsvorsitzenden der BmU diese Einwendung (5.5):

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 16:56
An: Poschmann, Thomas
Betreff: wimmersberg

finde ihr Engagement sehr gut .besonders: viele Sozialwohnungen und keine dichte Bebauung.gutes Programm der BmU

Ich habe diese Nachricht mit der [GMX Mail App](#) für Windows erstellt.

Antwort in der Abwägung:

**„Die Äußerung wird begrüßt und die
Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.“**