

Bürgeranhörung vom 15.03.2018 zu Bebauungsplan 736 (Kleingartengelände Lübecker Weg / Flensburger Zeile)

Sehr geehrte Frau Bongert, sehr geehrter Herr Walter,

wir vom Vorstand der Siedlungsgemeinschaft „Bockumer Feld“ vertreten 170 Siedlerstellen im Bereich von

- Lüneburger Weg
- Kieler Straße
- Oldenburger Weg
- Helgoländer Steig
- Flensburger Zeile
- Lübecker Weg
- Boleystraße
- Husumer Weg
- Irmgardisweg
- Mecklenburger Straße

Die Siedlergemeinschaft ist im Kreisverband und Landesverband des VERBAND WOHN EIGENTUM NORDRHEIN-WESTFALEN E.V. organisiert.

Zu dem, von Ihnen vorgestellten Entwurf des Bebauungsplans 736 haben wir folgende Anregungen und Bedenken:

1. Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen der Flensburger Zeile und des Lübecker Weges vorgesehen. Wir halten die Erschließungsstraßen Flensburger Zeile und Lübecker Weg für nicht geeignet den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

1.1 Begründung:

Diese Siedlung ist in den 1940er Jahren entstanden. Die im diesem Gebiet vorhandene Straßenführung und die öffentlichen Bereiche stammen aus dieser Gründungszeit, einer Zeit, als noch lange nicht jede Familie ein Fahrzeug besaß. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist schon lange nicht mehr geeignet den zusätzlichen Verkehr gefahrlos aufzunehmen. Es handelt sich ausnahmslos um Mischflächen, ohne Fuß- und Radwege sowie öffentliche Parkplätze.

Nahezu sämtliche Eigentümer belasten die Straßen mittlerweile mit mindestens zwei, oft mit drei Fahrzeugen. Gegenüber der ursprünglichen Grunderschließung sind mit den Gebäuden der Boleystraße und des Husumer Weges sowie ergänzender Bebauung an dem Lübecker Weg eine Vielzahl von neuen Gebäuden errichtet worden und dem damit verbundenem zusätzlichem Verkehr.

Zusätzliche 72 Wohneinheiten des geplanten Baugebietes stellen eine enorme Verschlechterung der Bestandssituation für die bisherigen Anwohner dar. Diese zusätzlichen 72 Wohneinheiten stellen ein erhöhtes Gefahrenpotential für die Anlieger der Flensburger Zeile und Lübecker Weg dar.

Das erhöhte Gefahrenpotenzial betrifft auch alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere Kinder und Jugendliche, die die Einrichtungen im nahen Umfeld nutzen.

Dazu zählen unter anderen:

- Spielplatz Lübecker Weg
- Spielplatz Arndstraße
- Die Elternhaltestelle an der Arndstraße
- Edith-Stein-Grundschule
- JoJo-Jugendhaus
- Gesamtschule Uerdingen (ehem. Von-Ketteler-Schule - Lübecker Weg)
- Gesamtschule Uerdingen (ehem. Ter-Meer-Schule – Uerdinger Straße)
- Gymnasium am Stadtpark Nikolaus-Groß-Straße

Es kommt vor allen Dingen in den Zeiten von Schulbeginn und Schulende auf fast allen der o.g. Straßen zu sehr hohen Verkehrsbelastungen, so dass an vielen Stellen gefährliche Situationen entstehen.

Während der Bauzeit in diesem Gebiet entsteht durch den Schwerlast- und Bauverkehr noch eine zusätzliche und extrem höhere der Gefährdung der erwähnten Betroffenen.

1.2 Alternative Erschließung:

Es wurde offensichtlich durch den Investor keine alternative Erschließung über den Lise-Meitner-Weg mit direkter Anbindung an die Alte Krefelder Straße geprüft, zumindest wurde dies nicht bei der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 15.03.2018 vorgestellt. Aus Sicht des Investors ist diese Vorgehensweise verständlich, da es sich bei der Nutzung der Bestandsstraßen um die kostengünstigste Variante handelt.

Seitens der Planungshoheit der Stadt Krefeld ist es geboten Alternativen zu prüfen, dazu zählt auch die Erschließung über den Lise-Meitner-Weg mit direkter Anbindung an die Alte Krefelder Straße. Durch diese Erschließung würde die vorhandene Siedlungsstruktur gar nicht belastet und ein Durchgangsverkehr erst gar nicht ermöglicht.

Durch diese Maßnahme wäre auch eine klare Kostenzuordnung zu dem geplanten Wohnkomplex zu erreichen. Wir bitten um verbindlichen Hinweis, ob zum Beispiel die Kosten für die Ertüchtigungsmaßnahmen im Bereich Anschlussstraße Flensburger Zeile durch den Investor oder durch die Anlieger der Flensburger Zeile getragen werden müssen.

Des Weiteren ist die Belastung der Versorgungsanschlüsse sehr hoch. Bei Starkregen ist es jetzt schon mehrfach zum Rückstau gekommen, so das Kanalwasser aus den Kanalschächten heraustrat.

Auch hier sollte demnach die Erschließung nicht über Lübecker Weg und Flensburger Zeile erfolgen.

Diese alternative Erschließung ist aus unserer Sicht und zum Wohle aller Anwohner umzusetzen.

2. Gebäudekonzentration / Baudichte

Es handelt sich um den Entwurf eines Investors, aus diesem Grund ist nachvollziehbar, dass eine maximale Konzentration der Bebauung angestrebt wird. Wir halten die Gebäudedichte für zu massiv. Aus städtebaulicher Sicht sollte eine lockerere Bebauung mit mehr Grünanteilen festgesetzt werden.

2.1 Begründung:

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine lockerere Bebauung wünschenswert, die das Siedlungsbild der Umgebung aufgreift, wobei ausdrücklich keine Grundstückgrößen mit über 1000 qm gemeint sind.

Zur Minimierung der Belastung der vorhandenen Erschließungsstraßen und deren Anwohner wäre aber eine Reduzierung der Wohneinheiten geboten.

Gerade wenn vorhandene Erschließungsstraßen von einem privaten Investor genutzt werden sollen, ist durch die Planungshoheit der Stadt Krefeld mehr Rücksicht auf die vorhandenen Anwohner, als auf die maximale Ausnutzung der Grundstücke für einen Investor zu legen.

Grundstücke mit 180 und 200 qm sind nicht einmal geeignet die eigenen Fahrzeuge aufzunehmen. Aus Platzgründen werden die Minigärten voraussichtlich mit zusätzlichen Gartenhäuser bestückt (siehe Gartenstadt), um Fahrräder etc. unterzubringen. Von einer Durchgrünung mit strukturreichen Gärten kann keine Rede sein.

Unser Vorschlag ist, auf den Bau von Reihenhäusern zu verzichten und die maximale Anzahl der Wohneinheiten auf ca. 50 zu begrenzen.

3. Stellplatznachweis

Die ausgewiesenen Stellplätze sind nicht ausreichend.

3.1 Begründung

Die Anzahl von max. 113 privaten Stellplätzen (inkl. der 47 Stellplätze vor den Garagen) erscheint uns als nicht mehr realistisch. Die weiteren geplanten 27 Besucherparkplätze werden mit Sicherheit von den Anwohnern benötigt und belegt.

Der theoretische Wert von 1,5 PKW für Doppelhaushälften und 1,0 für Reihenhäuser ist formal sicher richtig, in der Praxis aber nicht gelebte Wirklichkeit. Zwei PKW sind die Regel, bei Familien mit älteren Kindern auch mehr. Für ein zukunftsweisendes Bauprojekt sollte man besser mit realistischen Zahlen arbeiten und nicht nur die Mindestanforderungen der Gesetzgebung erfüllen.

Auch auf Flensburger Zeile und Lübecker Weg sind jeden Abend die Straßen zugeparkt, obwohl die Garagen und Zufahrten oft 3-5 Fahrzeuge aufnehmen können. Die Wendehämmer u.a. von Flensburger Zeile werden nicht umsonst zugeparkt. Die vorgesehene Straße des neuen Wohngebietes ist gem. Entwurf nicht zur Aufnahme von zusätzlichen Stellplätzen geeignet.

Es wird ignoriert, dass zusätzliche Stellplätze notwendig sind. Das Problem wird in die Zukunft verlagert und wenn die Grundstücke verkauft sind steht kein Platz mehr zur Verfügung. Fehlende Stellplätze können dann nur im Bereich Lübecker Weg und Flensburger Zeile (der illegal genutzte Wendeparkplatz steht dann auch nicht mehr zur Verfügung) gesucht werden.

Flensburger Zeile und Lübecker Weg werden daher zwangsläufig nicht nur durch mehr Verkehr, sondern auch durch Nutzung von Parkraum belastet. Zusätzlich kommt hinzu, dass der unzureichende Parkraum des Berufskollegs Uerdingen sich auch auf die Parkplatzsituation der Siedlung mit auswirkt.

4. Grün- und Freiraumkonzept

Das Grün- und Freiraumkonzept beschränkt sich im Prinzip auf die bereits seit Jahrzehnten vorhandene Grünverbindung.

Im Wohngebiet beschränkt sich die Begrünung auf Restflächen.

In der Begründung werden kleine Platzsituationen, ergänzt durch Grünstrukturen im Straßenraum angekündigt, die sich positiv auf die Aufenthaltsqualität auswirken. Die ausgewiesenen Strukturen sind nicht ausreichend.

4.1 Begründung

Die Platzsituationen sind in dem Entwurf nicht zu erkennen.

11 Bäume sind keine intensive Begrünung. Es ist zu befürchten, dass im Straßenraum diese aufgrund der Abstimmung mit den Versorgungsträgern sich gar nicht durchsetzen lassen, da die geforderten Abstände nicht eingehalten werden können.

Die Baumpflanzung beschränkt sich auf Restflächen, zur Begrenzung der Stellplätze. Eine Aufenthaltsqualität ist anhand des Entwurfes nicht zu erkennen.

5. Spielplatzfläche

Es ist keine Spielplatzfläche innerhalb des Wohngebietes ausgewiesen, wir halten dies für inakzeptabel.

5.1 Begründung

Die derzeit ausgewiesenen Grundstücksgrößen sind nicht geeignet auf Spielplatzflächen zu verzichten. Bei der ausgewiesenen Anzahl der Wohneinheiten ist es geboten eine Spielplatzfläche auszuweisen. Der Spielplatz sollte in Sichtweite der Gebäude liegen.

Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Festsetzung einer gesonderten Spielplatzfläche geboten, auch wenn hierdurch die maximale Ausnutzung des Investors nicht entsprochen wird.

Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass die Anordnung von Spielgeräten entlang des geplanten Rad- und Fußweg auf der ehemaligen Bahntrasse keinen Spielplatz ersetzen kann.

Wir halten dies sogar für gefährlich, da Radfahrer hier wesentlich schneller unterwegs sind, als die Fahrzeuge auf einer geplanten Spielstraße.

6. Festsetzung Grünfläche

Es wird eine Grünfläche festgesetzt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass diese Grünfläche nicht als Kompensationsfläche anerkannt werden sollte.

6.1 Begründung:

Die Grünflächen existiert schon seit Jahrzehnte und zeichnen sich durch eine geringe Nutzung aus. Eine Kompensation sollte ortsnah erfolgen und umgesetzt werden.

Dies wird durch die geplante Bebauung sowieso nicht zu erreichen sein, durch Ausweisung von Grünflächen und eine weniger massive Bebauung aber begünstigt.

7. Zusammenfassung:

- Keine Verkehrsanbindung für KFZ über Lübecker Weg und Flensburger Zeile
- Hauptverkehrsanbindung über die Alte Krefelder Straße.
- Keine Kanalanbindung über Lübecker Weg und Flensburger Zeile
- Einbindung der verbleibenden Grundstücke der Flensburger Zeile
- Maximal 50 Wohneinheiten
- Schaffung von ausreichenden Parkraum
- Erweiterung des Grün- und Freiraumkonzeptes
- Schaffung von Spielplatzfläche

Uns ist es sehr daran gelegen, die neuen Anwohner als Nachbarn und Freunde zu begrüßen und nicht als „Konfliktgegner“.

In Erwartung einer weiterhin konstruktiven Zusammenarbeit bedanken wir uns für Ihre Informationsveranstaltung. Für Rückfragen und weitere Informationen können Sie uns jederzeit kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen,

im Namen der Siedlergemeinschaft Bockumer Feld.



Thomas Feldmann – 1.Vorsitzender und 1.Vorsitzender Kreisverband Krefeld