

## Protokoll Bürgerforum 09/2024 am 10.10.2024

Ort	Linde
Beginn	19:30 Uhr
Ende	21:51 Uhr
Anwesende	7 Teilnehmer/-innen
Moderation	Christian Schrenk
Protokoll	Simon Hein
<u>nächster Termin</u>	Do 07.11.2024, 19.30 Uhr, Linde

### **TOP 1      Protokoll Sitzung 05.09.2024**

Anmerkungen von Uschi Krüger werden noch ins Protokoll aufgenommen.

### **TOP 2      Status Projektforum Bauen**

Uschi erhielt Antwort der Stadt, dass das BF Rathausweg/Bergstr./Windenreuter Hof die Neuentwicklung Bebauungsplan Schützenacker nicht umfassen würde. Hierauf direkte Beantragung eines BF Bauen Schützenacker von Uschi Krüger erfolgt, Antwort ausstehend.

Jens berichtet von der OR Sitzung vom 07.10.2024. Fragen mehrere Bürger zu Beginn, diese wurden schriftlich an die Stadtverwaltung und den OR ausgehändigt (Themen: Versiegelung, Entwässerung, Verkehr, Parkplätze, Frlst der Stadt, Baudichte - Detail s. Anhang). Hiernach einführende Worte von Hr. de Haen und Fr. Träger (Stadt, Fachbereich 3). Die Pläne wurden von der „Partner AG“ und der Rosskopf Real Estate (Dietrich Wagner) vorgestellt.

Das Bau-BF Schützenacker setzt sich mit der Präsentation nochmals auseinander. Geklärt werden muss, an welchen Stellen im Verfahren die Pläne nochmals in den OR gehen und wann die Beteiligung der Öffentlichkeit auch über das BF (zeitlich) stattfinden kann. Nach Uschis/Burkhard's Rückkehr sollte rasch nochmals nachgefragt werden, was der Status des Antrags BF Schützenacker ist.

# Was könnten unsere (strategischen) Ziele sein? (Jens, Simon, Christian?) Was ist realistisch? (Burkhard?) Was sind im weiteren wichtige Punkte:

# Gutachten zum hydraulischen Stress Wannbach für den Generalentwässerungsplans noch immer ausstehend (Philippe?)

# Hintergründe zur Rosskopf Real estate (Wilfried?)

# Prüfung GFZ (Philippe?, Uschi?)

# Zisternen / unterirdische Versickerung als Problematik (Philippe?)

Philippe wird Mitglied BF Schützenacker / Bauen. AG Bauen Schützenacker trifft sich am 29.10.24 19:30 bei Wilfried.

### **TOP 3      Status PF Verkehr**

Simon und Christian stellen den Antrag auf das PF Verkehr "Bürgerforum sichere Verkehrswege in Windenreute – für Jung und Alt" vor, dieser wird zeitnah an die Stadt geschickt.

#### **TOP 4 Status Projekforum HWS - Renaturierung**

Philippe: bisher kein Treffen stattgefunden, Bericht wird vertagt.

#### **TOP 5 Schwerpunktthema Welche AG arbeiten weiter? Soll es neue Gruppen geben?**

Wird vertagt auf November.

#### **TOP 6 Zukünftige Organisation der monatlichen Treffen, alles klar?**

Christian: monatliche Treffen wären weiter wichtig, Rücksprache mit Karl nochmals notwendig.

#### **TOP 7 Nächste Termine / Verschiedenes**

Wilfried regt nochmals die Erstellung von Kurzzusammenfassungen der Protokolle an. Christian übernimmt dies dankenswerterweise nach Gesamt Protokoll von Simon. Christian regt nochmals die Vorstellung der Bürgerforen beim OR an. Wie kann die verbesserte Zusammenarbeit / Austausch mit dem OR aussehen?

TOPs der nächsten Sitzung:

PF Bauen/ Schützenacker / Ortsmitte / Ressourcen, Fokus derzeit / Weihnachtsfeier

AG Bauen Schützenacker trifft sich am 29.10.24 19:30 bei Wilfried.

#### **Termin nächste Sitzungen:**

**Donnerstag, 07.11.2024 in der Linde und  
Donnerstag, 12.12.2024**

Anlage:

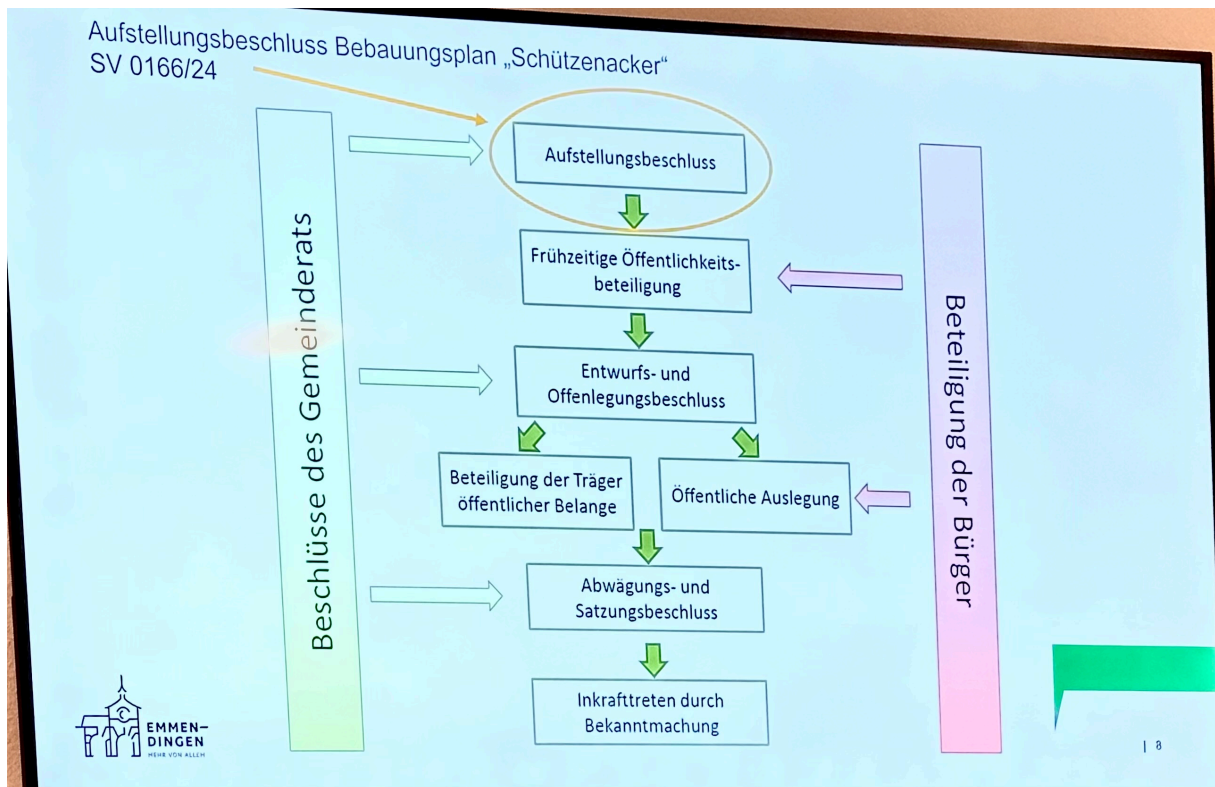
# Ablauf Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Schützenacker

# Antrag PF Verkehr "Bürgerforum sichere Verkehrswege in Windenreute – für Jung und Alt"

# Gesammelte Bürgerfragen aus der OR Sitzung 07.10.2024

## Anlage

### Aufstellungsbeschluss/ Ablauf aus Präsentation der Stadt, Fachbereich 3, Fr. Träger in OR Sitzung 07.10.2024:



Dr. Christian Schrenk



PD Dr. Simon Hein



EM-Windenreute, den 14. Oktober 2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schlatterer,

wir beantragen die Zulassung des Bürgerforums

**“Bürgerforum sichere Verkehrswege in Windenreute – für Jung und Alt“**

um unsere bisherige konstruktive Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Stadt Emmendingen (Herr Heinzel) fortzusetzen. Die seither erfolgten erneuerten und neuen Markierungen, sowie das Setzen einer Bake an kritischer Stelle begrüßen wir sehr.

Gleichwohl sehen wir zur Verbesserung der Verkehrssicherheit noch weiteren Handlungsbedarf, vor allem in folgenden Bereichen:


- ruhender Verkehr (kritische Situationen: Einsatzfahrzeuge, Buslinienverkehr)
- Tempo 30 (Möglichkeiten der verbesserten Durchsetzung)
- Schulweg- und Fußgängersicherheit (weitere Verbesserungen).

Im Austausch mit den zuständigen Stellen der Stadt möchten wir unsere Anregungen und Ideen entwickeln und deren Umsetzbarkeit sondieren.

Uns ist bewusst, dass gerade Verkehrsprobleme oft nicht zur vollständigen Zufriedenheit Aller lösbar sind. Da dieses Thema aber auf breite Anteilnahme in der Bevölkerung stößt, ist es sinnvoll, unsere begonnene Arbeit fortzusetzen.


Antragsteller:

Dr. Christian Schrenk (Sprecher), 

PD Dr. Simon Hein (stellv. Sprecher), 

Walter Flöther, 

Dr. Hanspeter Hoernstein, 

Wilfried Kucera, 

Prof. Dr. Patrick Gerner, 

Uwe Peters, 

Dorothee Götz, 

Sascha Eppler, 

Elfriede Dangel, 

Norbert Rösch, 

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Christian Schrenk  
Sprecher des Bürgerforums

PD Dr. Simon Hein  
Stellvertreter

## OR-Sitzung am 7.10.2024

### Fragen zur Bebauung ‚Schützenacker‘

- Wo sind der **Kinderspielplatz, Fahrradstellplätze** und ausgewiesene **Parkplätze für Friedhofsbesucher**?
- Wie hoch ist die **Grundflächenzahl (GRZ)** in der vorgelegten Planung, die **Wohnfläche** und die **Geschossflächenzahl (GFZ)**?
- Wo sind die **Bürgersteige** und die behindertengerechte **Bushaltestelle**?
- Die Stadt hat am **10.1.2022** dem OR und der Bürgerschaft von Windenreute **eine städtische Vorentwurfsplanung** mit 12 - 24 Wohneinheiten auf dem jetzigen Baugebiet Schützenacker vorgestellt. Diese enthielt eine kleinteilige Bebauung und größere Grünflächen.  
Was ist aus dieser Planung geworden und warum enthält die jetzt vorgelegte Planung eine Verdopplung der Bebauungsdichte auf 45 Wohneinheiten?
- Welchen **Status im aktuellen FNP** haben die 3 Grundstücke 313, 312 und 316/1 sowie der Grundstücksstreifen Richtung Friedhof, der als Parkplatzfläche genutzt werden soll?
- Der **Grundstücks-Streifen zwischen Windenreuter Hof und Friedhof** ist nicht Teil des F.ISt. 316/1. Wem gehört dieses Grundstück aktuell, soll dieses an den Investor verkauft werden oder ist dies bereits erfolgt?
- In der Beschlussvorlage wird auf das ausstehende Entwässerungsgutachten Bezug genommen. Es wird angenommen, dass die neu versiegelte Fläche eher geringer versiegelt ist als die aktuell versiegelte Fläche - was heißt dies in Zahlen? Was ist hier die genaue Berechnungsgrundlage in Quadratmetern?
- Bereits in der **Sitzungsvorlage 0594/21 vom 21.10.2021** wurde für den damaligen **Planungsbereich Windenreuter Hof** von einer „ähnlich versiegelten Fläche“ zum **Ist-Zustand** ausgegangen - **damalig umfasste die Planung 12 Einzel- oder Doppelhaushälften im Planungsbereich - nun werden bis zu 45 Reihenhäuser projiziert und es wird ebenso eine ähnliche Versiegelung angenommen?** Als Laien erschließt sich mir dies nicht bei Betrachtung der Pläne, insbesondere, da hier die Flurstücke 312 und 313 zusätzlich neu versiegelt werden.
- Sitzungsvorlage S. 2 Beschlussvorschlag:  
Bei Punkt 4. heißt es:  
Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 .... erfolgt auf der Grundlage des **städtebaulichen Entwurfs vom 21.8.2024**  
Auf der Anlage 2 vom 24.8.2024 steht oben links **Bebauungsplan „Schützenacker“ Vorentwurfsplanung**.  
Was ist der Unterschied?
- Wenn der OR und der Stadtrat diesem Punkt 4. zustimmen, wurde damit bereits der vorgelegte Entwurf gebilligt?

## Kommentare und weitere Überlegungen

### **Geschosswohnungsbau** ja oder nein

Wenn Geschossbau – dann in Summe nicht mehr Wohnraum / neue Einwohner Personen, d.h. der Rest der Bebauung muss kleiner werden!

**Sozialer Wohnungsbau** – der Stadt gehören erhebliche Grundstücksanteile (ca. 2.137 m<sup>2</sup>) (ohne den Streifen mit Parkplätzen vor dem Friedhof) : Warum baut die Stadt mit der eigenen Wohnbau da nicht selbst, dann kann sie Sozialwohnungen an Emmendinger Bürger vergeben und langfristig günstig vermieten (bezahlbarer Wohnraum) !!

**Grundsatzfrage** – im Zusammenhang mit dieser Frage muss die sinnvoll mögliche Dichte aller größeren neuen Baugebiete bewertet werden:

**Wieviel zusätzliche Einwohner können in Windenreute** bei der vorhandenen beschränkten Infrastruktur – Verkehr, Straßenbreite und mangelnde Übersichtlichkeit, fehlende Bürgersteige, Schule, Kindergarten, verfügbarer Parkraum, problemfreie Ableitung von Oberflächenwasser auch bei einem Starkregenereignis maximal untergebracht werden. Diese Frage wurde der Stadtverwaltung EM bereits häufig in den letzten 10 Jahren gestellt, es gab darauf nie eine Antwort!

Wie hoch ist die erwartete Anzahl neuer Einwohner bei der vorgestellten Planung?

Die Behauptung, dass durch die zusätzliche Bebauung keine Nachteile bzgl. Starkregen-Risikomanagement erkennbar sind, wird von uns ausdrücklich angezweifelt und hinterfragt.

Auf S. 8 der Sitzungsvorlage steht unter der Überschrift **Starkregenrisikomanagement: Erste Ergebnisse bzw. Starkregenrisikokarten liegen veröffentlicht vor (gesamtes Stadtgebiet einschließlich Ortschaften)**. Hier ist der aktuelle Bestand der Bebauung erfasst und auch bewertet. In den aktuellen Karten **für Windenreute sind nur geringfügige Überflutungen durch Starkregen zu erwarten. Dies hängt u.a. mit der Topographie der Ortschaft zusammen. Für eine zusätzliche Bebauung sind aktuell keine Nachteile zu erkennen.**

Unsere Erfahrungen vor Ort sind völlig andere!

Aus Boris:

**Fl.St. 312** - 1.481 m<sup>2</sup> (hiervon ca. 70% fürs neue Baugebiet) = **1.037 m<sup>2</sup>**

**Fl.St. 313** - 1.571 m<sup>2</sup> (hiervon ca. 70% fürs neue Baugebiet) = **1.100 m<sup>2</sup>**

Windenreuter Hof **Fl.St. 316/1** - **5.562 m<sup>2</sup>**