

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2004-2009 SV 0358
		Datum:
		21.11.2005
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Stadtentwicklungsamt	

**Bebauungsplan Nr. 96 - Breiller Gracht-Nord -
hier: Erneuter Beschluss der Anordnung zur Öffentlichen Auslegung**

Beschlussempfehlung:

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 96 – Breiller-Gracht-Nord – wird erneut gefasst.

Gegenüber dem vorgelegten Entwurf zur Sitzungsvorlage SV 271 haben sich im Bereich der Verkehrsflächen, der überbaubaren Flächen und der Regenwasserbeseitigung Änderungen ergeben.

Begründung:

Verkehrsflächen

Durch die Detailplanung der Erschließung (Straßen, Regenwasser- und Schmutzwasserentsorgung) sind Veränderungen in den bisherigen Verkehrsflächen erforderlich.

Der Ausbau der Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehrsflächen führt dazu, dass die bisher ausgewiesenen Verkehrsflächen in ihrer Breite reduziert werden können. Es ergibt sich lediglich ein maximal erforderlicher Ausbauquerschnitt von 7,50 m statt 8,75 m. Zusätzlich soll die Hauptzufahrtstraße durch einen Versatz von 2,50 m nicht mehr gradlinig geführt werden. Zusammen mit Aufpflasterungen an den Einmündungen der Stichwege ergibt sich so eine wirkungsvolle Verkehrsberuhigung. Im Straßenraum werden öffentliche Parkplätze und Standorte für Begrünung und Laternen vorgesehen. Die Höhenlage der Verkehrsfläche wird festgesetzt.

Die Umfahrt des Kinderspielplatzes wurde entsprechend der Fahrgeometrie des Müllfahrzeuges angepasst. Die Standorte der Mülltonnensammelplätze sind optimiert worden.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung der Gleichstellungsbeauftragten	Bürgermeister

Überbaubare Flächen

Die Veränderung der Verkehrsflächen führt zu Anpassungen der überbaubaren Flächen. Durch die genaue Höhenplanung der Verkehrsflächen sind auch die zukünftigen Bebauungsstandorte in ihrer Höhenlage optimiert worden. Die Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit ohne wesentlichen Auf- oder Abtrag an die vorhandenen Geländehöhen angepasst. Bedingt durch das relativ steile Ursprungsgelände mit durchschnittlich 8 % Gefälle ergeben sich teilweise entsprechend steile Straßen. An den jeweiligen Enden der Stichwege wurde die Bebauung daher reduziert, um hier keine zu großen Bodenbewegungen notwendig zu machen. In vielen Bereichen können durch die Bebauung die Geländesprünge gut genutzt werden, indem z.B. Souterraingeschosse angelegt werden, die die nutzbare Wohnfläche erhöhen. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe werden festgesetzt. Entlang der Haupterschließung wird zusätzlich die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens festgelegt.

Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung ist wegen der vorhandenen Bodenverhältnisse nicht durch Versickerungseinrichtungen vor Ort oder an zentraler Stelle möglich. Das Regenwasser der privaten Flächen und der Straßen wird im Trennsystem gesammelt und mit natürlichem Gefälle einem offenen, landschaftsgerecht gestalteten Rückhaltebecken an der Geilenkirchener Straße zugeführt. Das Regenwasser wird gedrosselt mit der abgestimmten zulässigen Menge in den vorhandenen Mischwasserkanal abgegeben.

Eine direkte Ableitung der Regenwässer in die nächste Vorflut ist nur mit unzumutbar hohem Aufwand möglich. Die Wurm ist über 500 m vom Rand des Plangebietes entfernt. Die Zuleitung müsste die Geilenkirchener Straße, die vorhandene Bebauung und die Bahnlinie unterqueren. Eine (kleinere) Rückhaltung und ein Sedimentfang wären erforderlich. Die Aufwendungen würden die Realisierungsfähigkeit des Baugebietes stark gefährden, die Zumutbarkeitsgrenze wäre somit überschritten.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Übersichtsplan, Planentwurf, Legende, Textliche Festsetzungen