

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Verwaltung zur Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses für einen Plan zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Habichtsbach“ weitere planungsrelevante Voruntersuchungen hinsichtlich Erschließung sowie der Anordnung der bebaubaren Flächen unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nachbarbebauung – Abstände, Verschattung pp. - erforderlich sind. Die Verwaltung wird beauftragt, die noch offenen Punkte möglichst zeitnah zu klären und zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorzulegen.

Begründung

s. Vorlage 016/2016 sowie Protokollierungen der Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses vom 11.02.2016 – TOP 11 – und des Rates vom 03.03.2016 – TOP 11.

Zurzeit liegen 5 Planvarianten mit 2 verschiedenen verkehrlichen Erschließungsoptionen vor. Ergänzend hierzu ist seitens der Verwaltung auch die Frage einer zukünftigen Entwässerung des Gebietes vorgeprüft worden. Danach ist die Entsorgung des Schmutzwassers aufgrund der geringen zu erwartenden hydraulischen Belastungen einfach darzustellen. Die Entsorgung des Regenwassers stellt sich jedoch schwieriger dar, weil die zu entsorgende Fläche eine durchaus nennenswerte Größe hat, die in der bisherigen Regenentwässerungsplanung nicht berücksichtigt war, weil Friedhofsflächen vollständig über das Schmutzwassernetz zu entsorgen sind.

Im Bereich der Erweiterungsfläche läuft der Regenwasserkanal in Richtung Graben A. Dieser Entwässerungsstrang kann nach einer ersten Einschätzung das anfallende Niederschlagswasser nicht im Ganzen aufnehmen. Nördlich der Erweiterungsfläche läuft ein Entwässerungsstrang in Richtung Habichtsbach, und zwar über einen Stauraumkanal in den Habichtsbach. Auch hierdurch kann eine vollständige Ableitung des Regenwassers nicht sichergestellt werden.

Der aktuelle Planungsansatz geht davon aus, eine Verbindung zwischen diesen beiden Entwässerungssträngen zu erzielen und hierdurch einen Teil des Regenwassers dem Graben A und einen Teil dem Habichtsbach zuzuleiten. Die hierzu entwickelten Lösungsansätze werden in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vorgestellt.

Hinsichtlich der Anordnung der Baufelder sowie der Frage, an welcher Stelle im Plangebiet Geschosswohnungsbau zugelassen werden soll, sind noch Untersuchungen hinsichtlich der damit verbundenen Verschattungen der angrenzenden Wohnbebauung vorzunehmen. Darüber hinaus ist zu klären, in welcher Weise eine ca. 3 m breite Fuß- und Radwegefläche, die südlich an der Grenze zu den schon vorhandenen Mehrfamilienhäusern im Bebauungsplan festgesetzt ist, in der Örtlichkeit aber wegen eines fehlenden Erschließungserfordernisses nicht ausgebaut wurde, in den neuen Plan mit einzubeziehen ist.

Ich schlage Ihnen daher vor, die noch offenen Punkte möglichst zeitnah zu klären und die Prüfergebnisse in den Vorschlag für den Änderungsplan einfließen zu lassen. Der Aufstellungsbeschluss könnte dann in der nächsten Sitzungsfolge gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die weiteren Untersuchungen zu den planerischen Randbedingungen entstehen zunächst keine zusätzlichen Planungskosten.

Klaus Gromöller