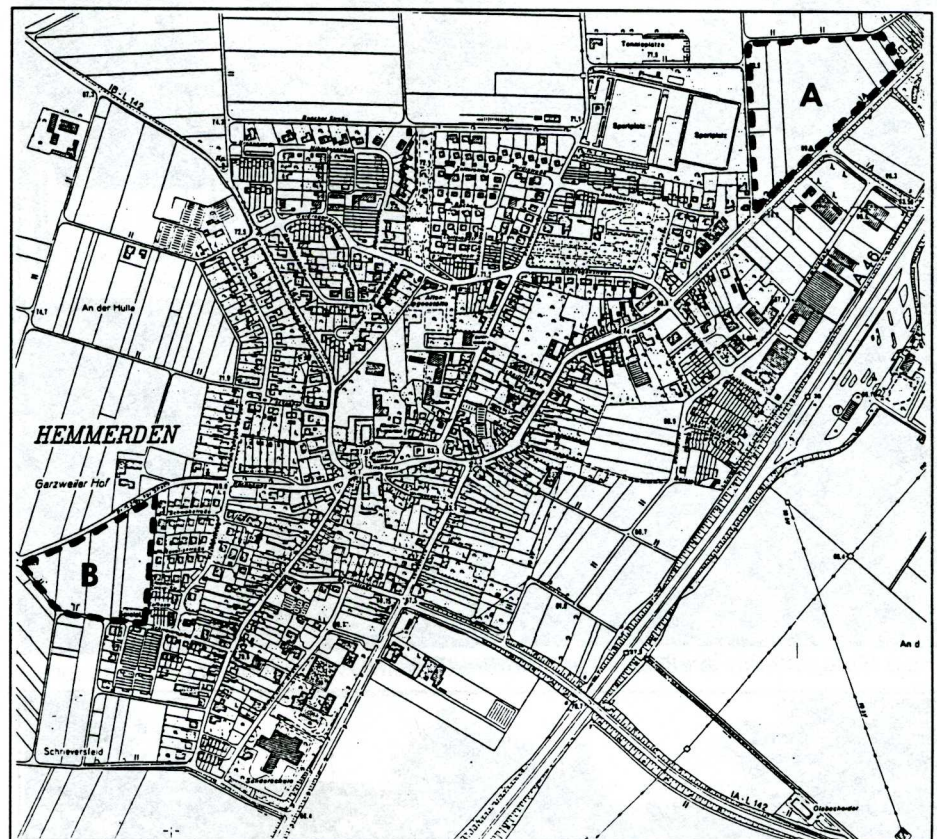


8.7 Neubaugebiete

Um dem Wunsch der Hemmerder Bürgerinnen und Bürger für eine maßvolle Ortsweiterung, die insbesondere der Eigenentwicklung dienen soll, nachzukommen, plant die Stadt Grevenbroich derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Lindenhof" entlang des nördlichen Abschnitts der Landstraße. Generell wenden sich die Hemmerder gegen eine zu starke Verdichtung, wie sie im "Schrierverspfad" entstanden ist (Vergl. auch Kap. 3.2, 5.4).

Die Fläche, die ca. 1 km von der Ortsmitte entfernt ist, soll für eine Wohnbebauung erschlossen werden (im Übersichtsplan Gebiet A). Die Probleme, die für das Wohngebiet dort bestehen, sind vornehmlich die Lärmemissionen der ca. 200 m entfernten Autobahn und der Landstraße (im südlichen Bereich). Die Lärmpegel betragen ca. 59 dB(A) tags und ca. 53 dB(A) nachts. Zum Vergleich: die Beurteilungspegel des Verkehrslärms für allgemeine Wohngebiete betragen 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Das bedeutet, daß Vorkehrungen zu treffen sind z.B. durch eine geeignete Grundrißorganisation oder durch den Einbau von Schallschutzfenstern als passiver Lärmschutz. Die Lindenallee (Naturdenkmal) ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Eine zweite Fläche, die sich für eine Wohnbebauung anbietet, liegt zwischen der Bedburdyker Straße und dem Gebiet "Schrierverspfad" (im Übersichtsplan Gebiet B). Bei der Bebauung dieser Fläche muß insbesondere berücksichtigt werden, daß hier wegen des hängigen Geländeverlaufs Retentionsmöglichkeiten für das wild ablaufende Oberflächenwasser von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzusehen sind. Kombinieren kann man das neue Baugebiet mit einer neuen



Übersichtsplan Neubaugebiete

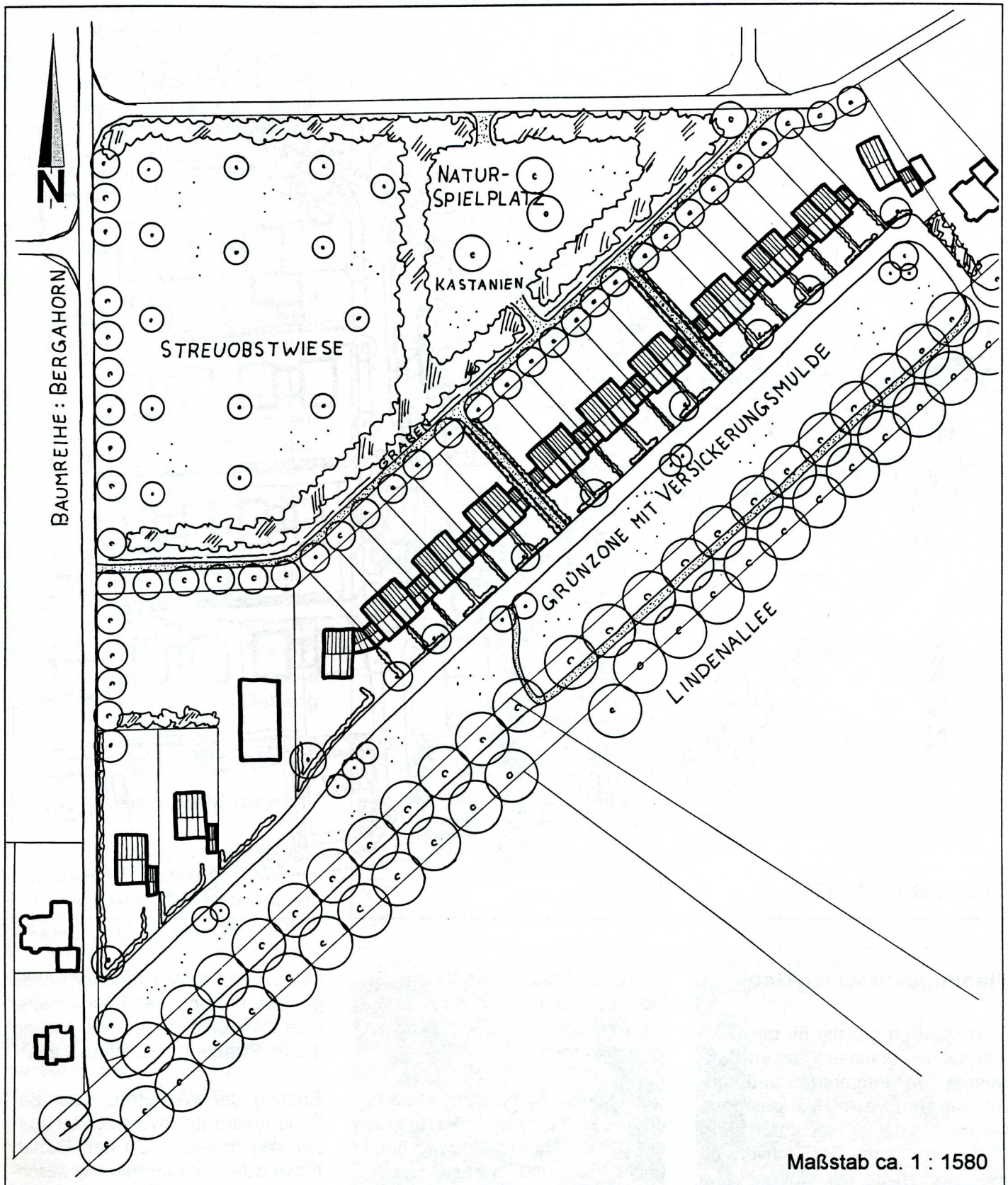
Anbindung an die L 71 zur Entlastung des innerörtlichen Straßennetzes und mit einem wohnungsnahen dezentralen Parkplatz für die Bewohner des "Schrierverspfads". Spiel- und Bolzplatz für die Kinder und die Jugendlichen sind in diesem Bereich bereits vorhanden.

Planungsvorschlag Gebiet A

Da zum Schutz der Lindenallee eine Distanzzone erforderlich ist, wird die Erschließung ca. 15 - 20 m parallel zur Landstraße geführt. Der Zwischenbereich wird entsprechend dem Vorschlag des Planungsamtes als Grünzone mit Versickerungsmulde angelegt. Es wird eine zweigeschossige, traufständige Doppelhausbebauung vorgesehen. Die Bebauung soll aus Gründen des Schallschutzes mit Garagen geschlossen werden, die mit einem Satteldach versehen werden. Zur wirksameren ökologischen Vernetzung der Lindenallee mit dem Grüngürtel wird die Bebauung durch zwei

Fußwege unterbrochen (siehe auch Kap. 8.8 Grüngürtel). Die Grundrißgestaltung sollte aufgrund der Himmelsrichtung und der Lärmbelastung ein "Durchwohnen" ermöglichen (Sonne und Lärm kommen von Südosten). Lärmempfindliche Nutzungen sollten zum Garten hin orientiert werden. Im Südwesten des Plangebiets werden entsprechend der Nachbarbebauung einige freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen.

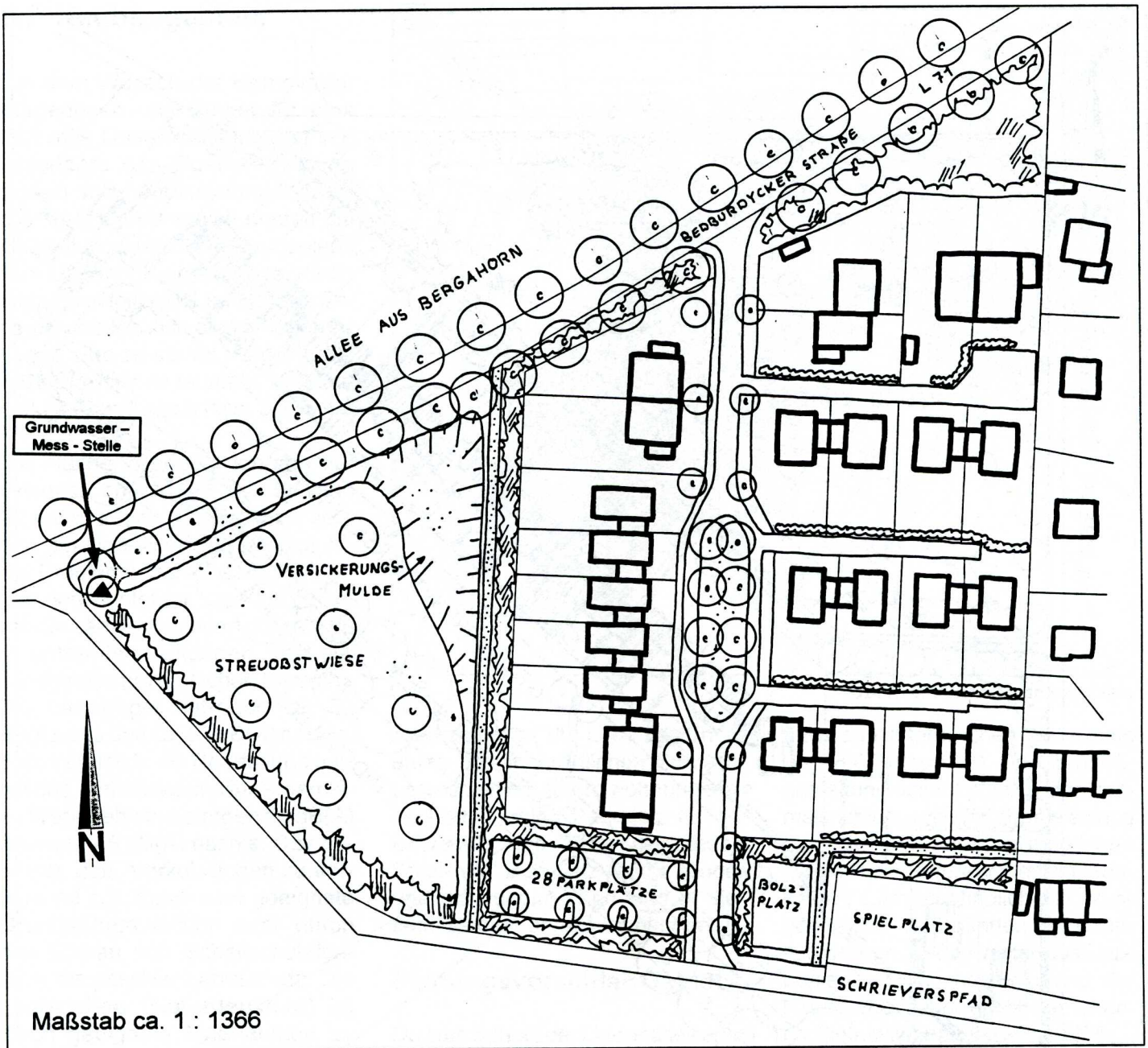
Jenseits der Grundstücke wird ein nicht versiegelter Spazierweg, gesäumt von Baumreihe, Graben und Hecken als Teil des zukünftigen Grüngürtels angelegt. Die verbleibende für eine Bewirtschaftung vermutlich zu kleine Fläche kann ebenfalls einen wichtigen Baustein innerhalb des Grüngürtels darstellen und als Streuobstwiese bepflanzt werden. Ein Teilbereich kann außerdem als naturnah gestalteter Spielbereich genutzt werden. Die Bereiche stellen zugleich ökologische Ausgleichsflächen dar.



Für die Gebüschhecken werden Weißdorn, Schlehe, Heckenrose, gewöhnlicher Schneeball, Traubenholunder und Hartriegel empfohlen.

Bei Baumhecken können die genannten Arten durch Eberesche, Salweide, Vogelkirsche, Hasel oder Hainbuche ergänzt werden.

Planungsvorschlag Gebiet A
"Am Lindenhof"



Planungsvorschlag Gebiet B

Planungsvorschlag Gebiet B

Städtebaulich günstig für die Ortsentwicklung erscheint das im Südwesten von Hemmerden und südlich des Garzweiler Hofes gelegene Gebiet, das nur 500 m vom Ortskern entfernt ist. Durch die Erschließung des Baugebiets mit einer Straße zwischen "Schrieverspfad" und der L71 kann auch eine Entlastung der sehr engen Pfannenstraße vom Verkehr aus dem Bereich "Schrieverspfad" erreicht werden. Ein Parkplatz

mit ca. 28 Parkplätzen für das Gebiet "Schrieverspfad" kann östlich des vorhandenen Bolzplatzes angelegt werden.

Den Mittelpunkt des Baugebiets bildet ein kleiner Anger, der zugleich die gerade Straßenführung unterbricht. Ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung prägen dieses Wohngebiet.

Zur Bedburdycker Straße hin wird ein breiter Grünstreifen mit Misch-

hecken und einer Bergahorn-Allee gepflanzt. Auch der Landschaftsplan sieht eine Baumreihe entlang dieser Straße bis Bedburdyk vor.

Entlang der Westgrenze der Bebauung wird ein unversiegelter Spazierweg angelegt. Zu den Gärten hin wird der Ortsrand mit einer Mischhecke gebildet. Eine großzügige Versickerungsmulde, die das Oberflächenwasser aus der Feldlage aufnehmen und sich zu einem Feuchtbio- totp entwickeln kann, ist an der

tiefsten Stelle vorgesehen. Auf dem restlichen Gelände bis zu den Wirtschaftswegen kann eine Streuobstwiese angelegt werden. Die Flächen sollen entlang der Wirtschaftswegen mit Mischhecken gefaßt werden. Die neuen Grünbereiche bringen eine starke ökologische Aufwertung der betroffenen Flächen mit sich und stellen wertvolle ökologische Ausgleichsflächen dar.

Der Querschnitt der Anliegerstraße kann aufgrund der zu erwartenden Belastung folgendermaßen aussehen:

- eine 4,75 m breite Fahrgasse ermöglicht den Begegnungsverkehr Pkw/ Lkw (Dachprofil, Rinnen beidseitig, Asphalt oder Betonpflaster)
- auf der Westseite wird ein 2 m breiter Gehweg geführt (höhengleich, Betonpflaster)
- entlang der Ostseite werden Längsparkbuchten vorgesehen; diese werden durch Baumpflanzungen unterbrochen (Rasenfugenpflaster)
- den Abschluß auf der Ostseite bildet ein ca. 1,50 m breiter Gehweg (höhengleich, Betonpflaster).

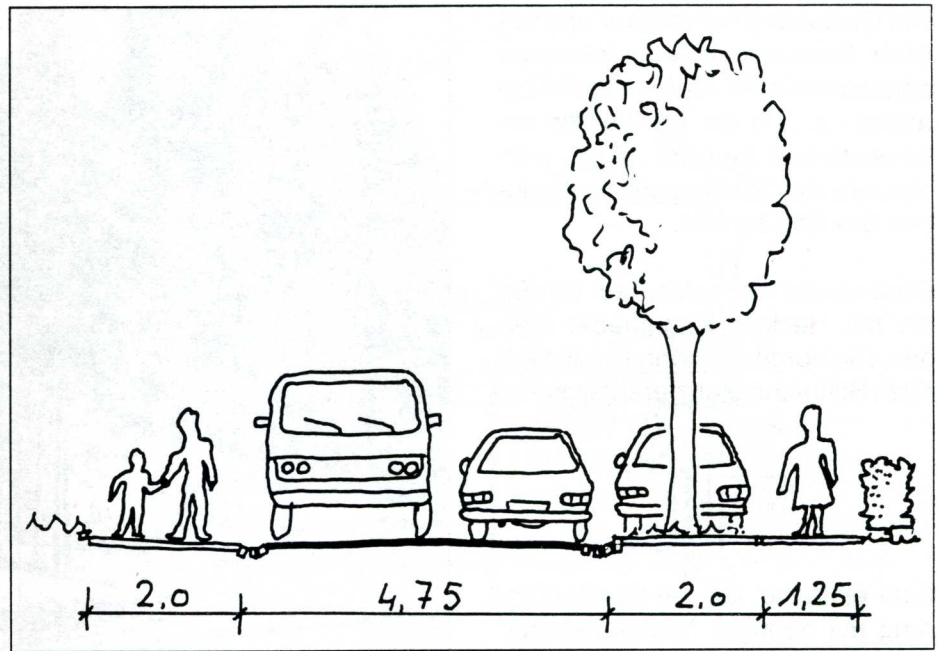
Gestaltungsempfehlungen

Bei der Strukturierung von Betonpflasterflächen sollte man eher mit Formatwechseln des Materials arbeiten als mit Farbunterschieden, die nach einigen Jahren meistens stark nachlassen.

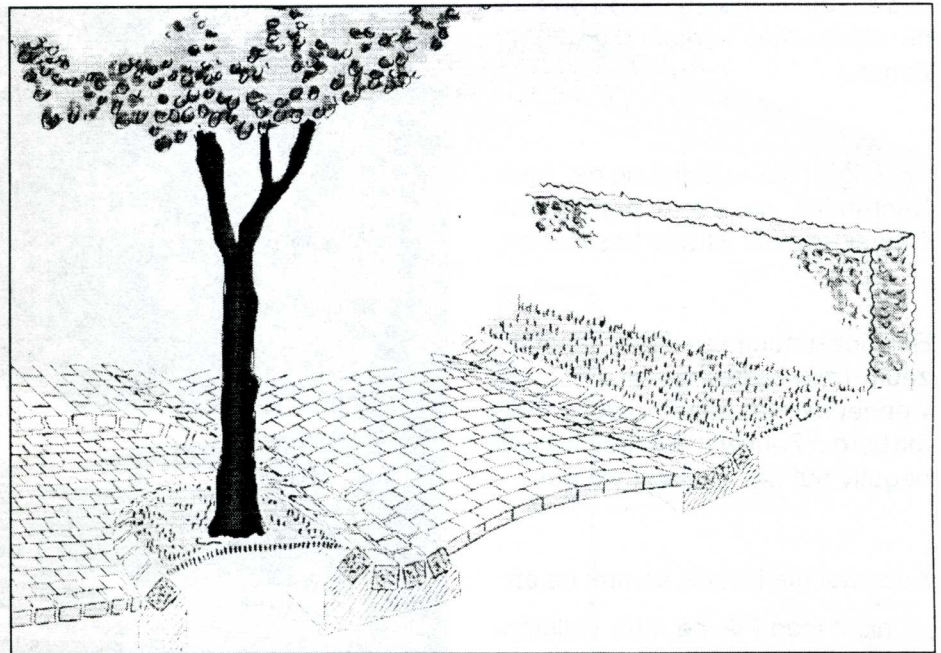
Auch geringe Natursteinanteile (z.B. Rinnen, Bänder, Einfassungen) können betonierte oder asphaltierte Flächen wirksam aufwerten.

Die Versiegelung von Garagenzufahrten und Zuwegungen sollte auf das notwendige Minimum reduziert werden. Der Platz vor dem Haus sollte nicht von den Garagenzufahrten dominiert werden.

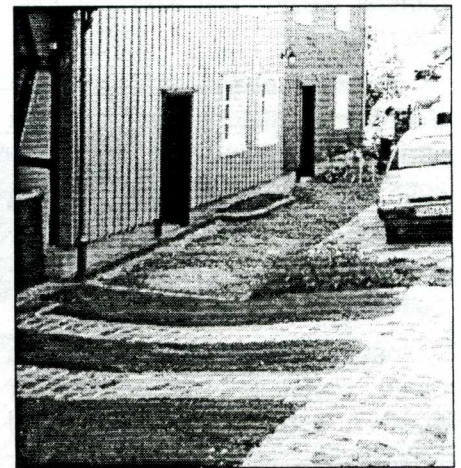
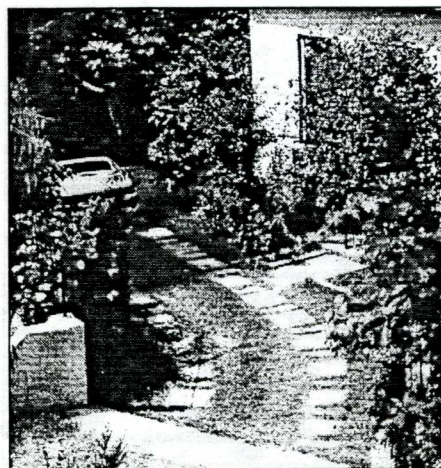
Ansprechend gestaltete Zufahrten



Vorschlag zur Gestaltung eines Straßenquerschnitts



Beispiel für die Gestaltung eines Wohnwegs, die Hecke erhält einen "grünen Fuß"



Die Gestaltung öffentlicher und privater Bereiche sollte aufeinander abgestimmt sein. Kleine Verweilbereiche - z.B. in der Art wie das nebenstehende Beispiel zeigt - verbessern die Wohnqualität und beleben das Straßenbild.

Die Grundstücke sollten zur Straße hin mit Hecken eingefriedet werden. Die Vorgärten können mit niedrigen Schritthecken gefaßt werden.

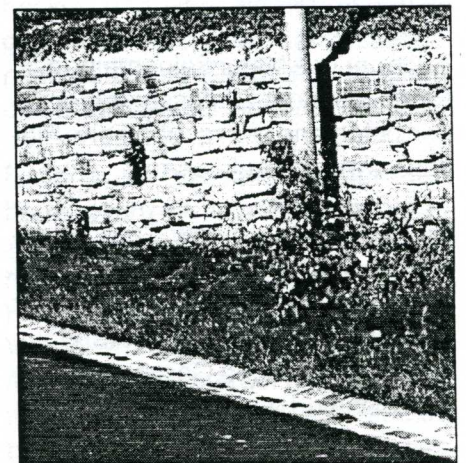
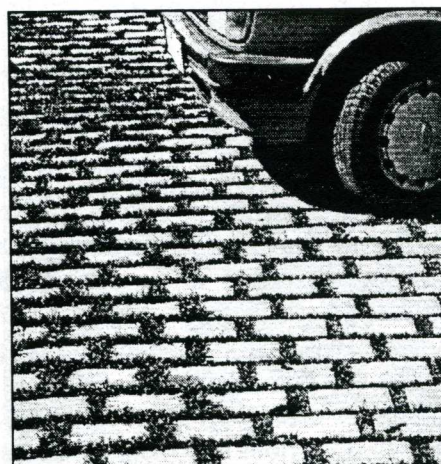
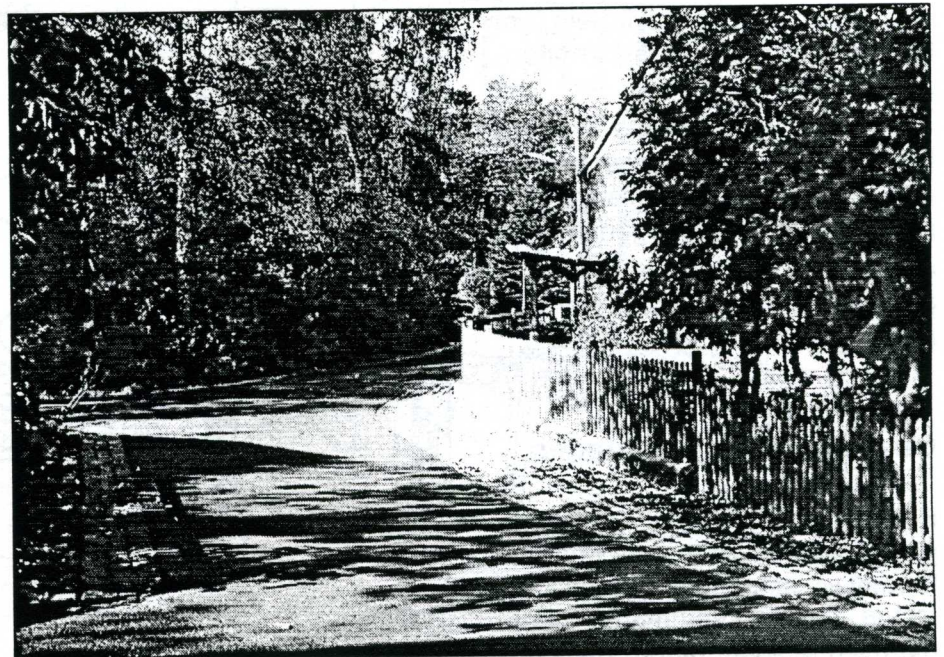
Eine einfache, lineare Straßenführung mit geringer "Materialvielfalt" entspricht eher dem dörflichen Umfeld als ein Straßenausbau im Sinne städtischer verkehrsberuhigter Zonen.

Wichtig ist die Ausbildung der Straßenränder, da diese primär den Charakter einer Straße bestimmen.

Bei Einzäunungen sollten Staketenzäune (mit senkrechten Stäben) verwendet werden. Eine zu große Vielfalt bei der Zaunwahl wirkt sich meist negativ auf das Gesamtbild aus.

Auch auf die Details kommt es an:

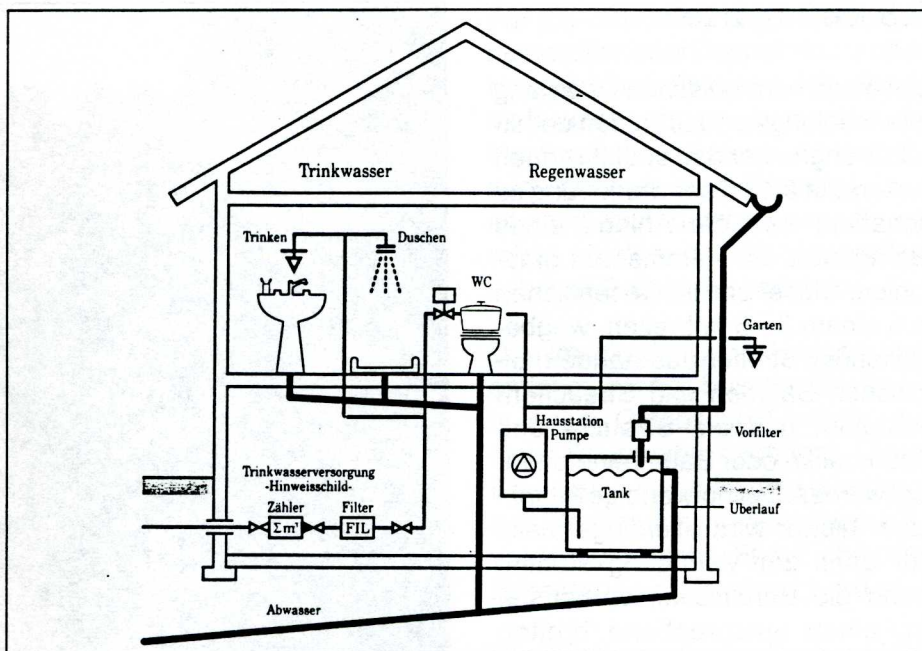
- nicht jede Fläche muß vollständig betoniert werden: Rasenfugenpflaster bietet meist eine sinnvolle Alternative
- oft reicht allerdings auch eine Schotterrasenfläche aus; diese ist strapazierfähig und erlaubt zeitweiliges Befahren problemlos
- Hecken und Mauern sollten zur Straße hin einen "grünen Fuß" erhalten
- insbesondere Trockenmauern bieten wertvolle Lebensräume für spaltenbewohnende Tiere und Pflanzen.



Regenwassernutzung

1995 lag der tägliche Trinkwasserverbrauch bei ca. 132 l pro Einwohner. Über ein Viertel davon entfällt auf die WC-Spülung. Für die Gartenbewässerung setzt sich - nicht zuletzt aufgrund der steigenden Abwasserpreise - immer mehr die Verwendung von Regenwasser durch.

Der Trinkwasserverbrauch läßt sich durch eine konsequente Nutzung des Regenwassers deutlich senken. Regenwasseranlagen sollten deshalb bei Neubauten heute zum Standard gehören.



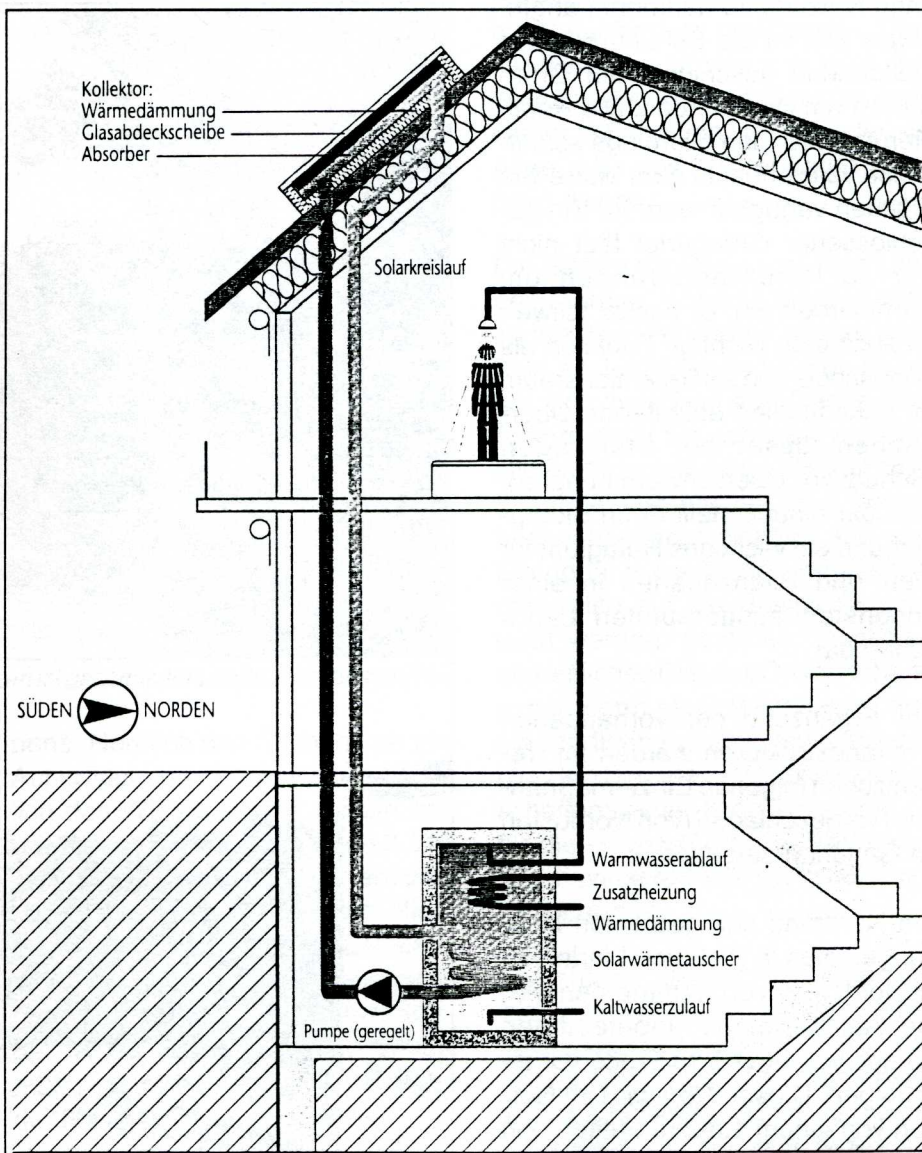
Funktionsschema einer Regenwasseranlage

Regenerative Energien

Der Anteil der regenerativen Energien am Gesamtverbrauch an Primärenergie ist zur Zeit noch sehr gering. Der Anteil von Kohle, Öl und Erdgas liegt bei ca. 87% (Quelle: BMWi).

Inzwischen haben die Anlagen zur Nutzung der Wind- und Sonnenenergie einen hohen Standard erreicht. Photovoltaiksysteme wandeln die Sonnenenergie in elektrische Energie um, während solare Warmwasseranlagen die durch Sonnenstrahlung erzeugte Wärme speichern.

Zur individuellen Nutzung der Solarenergie bieten sich solare Warmwasseranlagen an. Sie können zwar in unseren Breiten in der Regel nicht den Warmwasserbedarf eines Haushalts vollständig decken - im Schnitt ca. 50% -, man kann aber davon ausgehen, daß der Bedarf im Sommer zu 100% gedeckt wird, während für die übrige Zeit eine zusätzliche, konventionelle Energiequelle erforderlich ist.



Solaranlage zur Warmwasserbereitung (Quelle: BMWi)