

Kreisstadt Mettmann
Der Stadtdirektor
- 61 Reu/Li -

Entscheidungs - Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
"Blumenstraße"

I. Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet zwischen der Bundesbahnlinie Düsseldorf - Mettmann - Wuppertal/Wichlinghausen und der Blumenstraße, sowie der Brücker Straße im Osten. Blumenstraße und Brücker Straße sind beiderseits in meist offener Bauweise mit 1- und 2-geschossigen Wohnhäusern (vorwiegend 1-Familienhäusern) bebaut. Zur Innenstadt gelangt man über die Brücker Straße in 5 Gehminuten, über die Blumenstraße und Beethovenstraße in 10 Gehminuten. Ab Beethovenstraße ist Busverkehr vorgesehen. Das Plangebiet grenzt im übrigen an die im Bebauungsplan Nr. 34 und 34 A festgesetzten Baugebiete an, in welchen auch ein MK-Gebiet zur unteren Versorgung vorgesehen und ein Schulzentrum, ebenfalls nach 5 Gehminuten, zu erreichen ist. Etwa in der Mitte des Plangebietes ist ein Haltepunkt der Bundesbahn vorgesehen.

Die Höhenlage beträgt von West nach Ost 129,0 bis 139,0 m ü.NN.

II. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan und auch in dem in Neuaufstellung begriffenen Plan ist Wohngebiet vorgesehen.

III. Planung

In dem im Jahre 1970 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 29 weist der östliche Teil eine Bebauung, gestaffelt von IV- bis VIII-geschossiger Bauweise auf, in den westlichen Bereichen, entlang der Bundesbahn, III- und IV-geschossig, sonst II- und III-geschossig.

Die Bundesbahn liegt im Einschnitt. Der in der 1. Änderung ausgewiesene Teil soll durchgehend in II-geschossiger Bauweise, meist Einfamilienreihenhäuser, bebaut werden. Außerhalb des Änderungsgebietes bleibt die I-geschossige Bauweise und die vorhandene II-geschossige Bebauung erhalten.

Für den vorgesehenen Bundesbahn-Haltepunkt ist ein großer, öffentlicher Parkplatz in Abstimmung mit der Bundesbahn, vorgesehen (Park and Ride o. Kiß and Ride).

Die gesamte Bauweise paßt sich damit im wesentlichen der bestehenden Umgebung an. Die früher geplante hochgeschossige Bauweise wäre ein Fremdkörper geworden und hätte das städtebauliche Bild gestört und auch durch den Bau von Tiefgaragen erhebliche Verkehrsprobleme mit sich gebracht.

IV. Gestalterische Festsetzungen

Die bestehenden Bäume in der Bundesbahnböschung bleiben festgesetzt. Außerdem erhält der Bebauungsplanentwurf eine Festsetzung der Dachneigung von 45° in Anpassung an die vorhandene Bebauung der Umgebung.

V. Immissionsschutz und Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinflüsse

Für das Gebiet wurden im Hinblick auf die an der Nordseite im Einschnitt verlaufende Bundesbahnlinie "Untersuchungen der derzeitigen und zu erwartenden Geräuschbelastungen" durchgeführt vom

Institut für Lärmschutz
Christophstraße 12
4000 Düsseldorf

Diese Untersuchungen mit Ergebnissen wurden der Entwurfs-Begründung gem. § 2 a (6) BBauG als Anlage beigefügt. Nach diesem Gutachten sind keine neuen aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Düsseldorf hat die Auffassung des Institutes für Lärmschutz nach Überprüfung des Gutachtens bestätigt.

VI. Öffentliche Kinderspielplätze

Im Plangebiet sind 2 Kinderspielplätze Typ C mit insgesamt 800 qm Fläche enthalten. Auf Spielplätze nach Typ A und B kann verzichtet werden, da solche im Bereich des Schulgrundstücks Gruitener Straße, nach etwa 300 bis 400 m vorhanden und auch von der Blumenstraße zugänglich sind.

Bei geplanten 45 WE und weiteren 20 WE auf den Flächen des nicht geänderten Bebauungsplanes Nr. 29, insgesamt ~ 65 WE = 180 bis 200 EW sind nach dem Spielplatzerverlaß notwendig:

3,0 x 200 = 600 qm,
davon ~ 30 - 40 % = 250 qm notwendige Spielplatzfläche.

(Rd.Erl. des Innenministers vom 31.07.1974 - VC 2 - 901
11 (MBL. NW 1974 S. 1072; SMBl. 2311)).

VII. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird durch die geplante und teilweise vorhandene Straße "Klutenscheuer" erschlossen. Diese hat etwa in der Mitte eine Wendemöglichkeit, in Verbindung mit dem Parkplatz für den geplanten Bundesbahn-Haltepunkt "Mettmann-West" und am östlichen Ende ebenfalls einen Wendehammer nach RAST.

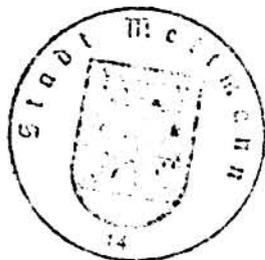
Den während der Offenlegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Oberkreisdirektor Mettmann, auch die Hauszugangswege (Wohnwege zu den einzelnen Wohngruppen) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet darzustellen, wird entsprochen, um sicherzustellen, daß öffentlichen Versorgungsträgern (RWE, Bundespost) der Zugang zu den Hausgruppen besser gewährleistet wird.

Die Abwässer werden über die bestehenden Nebensammler dem Hauptsammler Talstraße zugeleitet und von der Gebietskläranlage des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes übernommen. Die Wasser-, Gas- und Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das städtische Netz.

Die Erschließung erfolgt über einen Erschließungsvertrag mit 10 %-tiger Beteiligung der Gemeinde nach § 129 Bundesbaugesetz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Mettmann, 25.09.1979



Im Auftrage:


(Reuter)

Städt. Oberbaurat