



Kreisstadt Mettmann
Der Stadtdirektor
- 61 Reu/Li -

Entscheidungs-Begründung

gemäß § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 34 A "Mettmann-Süd"

I. Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt süd-südwestlich des Stadtzentrums im Wohnsiedlungsschwerpunkt Mettmann-Süd. In diesem Bereich bestehen die Bebauungspläne Nr. 34 und 34 B. Das Plangebiet Nr. 34 A schließt somit den Wohnbereich ab, welcher im Norden und Nordosten von der sogenannten Bergischen Bahnlinie Wuppertal-Mettmann-Düsseldorf, im Osten von der L 423 Mettmann-Haan und im Süden und Westen von den Landschaftsschutzgebieten des Zweckverbandes Neandertal begrenzt wird. Gebietsgröße ca. 19 ha, Höhenlage zwischen 147 und 131 m über NN, abfallend nach Norden, Westen und Süden.

II. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohngebiet dargestellt. Die südwestlichen Flächen dieses Flächennutzungsplanes können wegen des notwendigen 300-m-Abstandes zur Gebietskläranlage nicht ausgeschöpft werden.

III. Planung

Der Entwurf sieht eine Wohnbebauung für 1- und 2-geschossige Eigenheime, Geschößwohnungen bis zu 4 Geschossen sowie ein MK-Gebiet vor. Im MK-Gebiet sollen die notwendigen Infrastruktureinrichtungen, zumindest des unteren Bedarfs, untergebracht werden. Das Verhältnis von Eigenheimen zu Geschößwohnungen ist 220 zu 180, so daß ein Bevölkerungszuwachs von $400 \text{ WE} \times 3,25 = 1300$ Einwohner erwartet wird.

In die Planung ist einbezogen ein bereits im Bebauungsplan

Nr. 34 festgesetztes MK-Gebiet, in welchem eine bis zu 8-geschossige Bebauung zulässig ist. Hier ist eine Herabzonung auf 3 Vollgeschosse in Angleichung an die Umgebung vorgenommen.

IV. Immissionsschutz und Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse

Zur bestehenden Gebietskläranlage des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes ist die im "Abstandserlaß" vorgesehene Entfernung von 300 m eingehalten. Über Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Bundesbahnstrecke ist ein Gutachten erstellt, welches bei der Planung und den Festsetzungen berücksichtigt ist.

V. Gestalterische Festsetzungen

Zur optischen Einbindung in die Landschaft werden nach § 9 (1) Ziff. 25a BBauG Anpflanzungen von Bäumen festgesetzt.

Ebenso sind die verschiedenen Dachneigungen in Anpassung an die vorhandene Bebauung und das stark kupierte Gelände festgesetzt.

VI. Öffentliche Kinderspielplätze

Der Bebauungsplanentwurf sieht 4 Spielbereiche Typ C, 1 Spielbereich Typ B und 1 Spielbereich Typ A vor.

An Spielfläche steht neben öffentlichem Grün in den Bereichen A = 1.800 qm, B = 975 qm und C = 2.750 qm, insgesamt

also 5.525 qm zur Verfügung, so daß die Forderungen des "Spielplatzzerlasses" erfüllt sind.

Bei 1.300 EW sind notwendig:

Spielbereich C	3,0 x 1.300 = 3.900 qm,	
	davon 30 %	= 1.170 qm
Spielbereich B	3,0 x 1.300 = 3.900 qm,	
	davon 30 %	= 1.170 qm
Spielbereich A	3,0 x 1.300 = 3.900 qm,	
	davon 40 %	= 1.560 qm
	insgesamt:	<u>3.900 qm</u>
		=====

bei 5.525 qm vorhandenen Spielflächen.

VII. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt durch die Haydnstraße als Verbindung zwischen Mozartstraße und Beethovenstraße mit Nebenstraßen.

Die Abwässer werden über die vorhandenen Hauptsammler der Gebietskläranlage zugeführt. Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas ist sichergestellt und erfolgt durch die jeweiligen Versorgungsunternehmen.

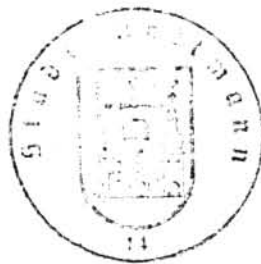
Kosten der Erschließung	=	1.100.000,-- DM
Kosten der Entsorgung	=	580.000,-- DM
Kinderspielplätze	=	130.000,-- DM

Die Mittel sind im Haushaltsplan für 1979 und in den folgenden Jahren im Finanzierungsplan vorgesehen.

VIII. Bodenordnende Maßnahmen

Der Erwerb der öffentlichen Flächen ist durch freihändigen Erwerb sichergestellt.

Mettmann, den 02.01.1979



Im Auftrage:


(Reuter)

Städt. Oberbaurat