

Weiter wird durch die Verlegung der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage von der Albert-Kemmann-Straße zur Beethovenstraße eine Verringerung der Lärmimmission in den angrenzenden Wohngebieten angestrebt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist in unmittelbarer Nähe durch die Haltestelle Beethovenstraße der Linie 739 gewährleistet.

6. Grünflächen

Im Nord-Osten des Plangebietes an der Beethovenstraße liegt ein Kinderspielplatz der Kategorie C. Mit der Änderung des städtebaulichen Konzeptes und besonders durch die Verlegung der Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage an die Beethovenstraße wird auch eine Verlegung des Spielplatzes erforderlich. Er wird südlich seines jetzigen Standortes in gleicher Größe festgesetzt. Die beabsichtigte Verlegung ist auch städtebaulich positiv zu bewerten, zumal die jetzige Lage direkt an der Beethovenstraße, besonders unter Sicherheitsgesichtspunkten, äußerst ungünstig ist. Die Erreichbarkeit des Spielplatzes wird durch Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten belastet werden, gesichert.

Gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung wird der Spielplatz durch einen 3 m breiten Grünstreifen abgegrenzt. Für diese Fläche wird im Bebauungsplan das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Die entlang der Böschung zur Beethovenstraße vorhandene umfangreiche Bepflanzung soll größtenteils erhalten werden. Der für die Zu- und Abfahrt notwendige Eingriff ist allein schon durch die Lage der Erschließung im Bereich der geringsten Böschungstiefe minimiert. Als Ausgleich für den unvermeidbaren Resteingriff wird entlang der Böschung ein bis zu 3 m breiter Grünstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Weiterhin werden für die Teile der Tiefgarage, die auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegen, Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

dauerbeprobbarer Bodenluftmeßstelle sowie die Entnahme einer Bodenluftprobe und ihre Analyse auf Deponiegashauptkomponenten erfolgen. Ein Hinweis hierzu wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Hiermit werden vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft vorgetragene Bedenken berücksichtigt.

9. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen, auszugleichenden Eingriffe beziehen sich im wesentlichen auf die Tiefgarage und deren Zu- und Abfahrt. Als Ausgleich dafür sind Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffen worden, die den vorhandenen Grünbestand ergänzen bzw. negative Auswirkungen der Tiefgarage mindern sollen.

Als Maßnahme zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind ebenerdige Stellplätze in wassergebundener Decke oder mit Rasengittersteinen zu erstellen.

10. Kosten

Für die Verlegung des Spielplatzes entstehen für die Stadt Kosten in Höhe von ca. 70.000 DM, sofern diese nicht von einem Bauträger übernommen werden.

Mettmann, 31. August 1993

Im Auftrag:


Brinks