

Die Stromversorgung wird durch das RWE gesichert, das Wasser durch die Stadtwerke Düsseldorf bereitgestellt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den städtischen Betrieb zur Müllverbrennungsanlage Düsseldorf.

7. Immissionsschutz

Zur Minderung der Lärmimmissionen, die von der Beethovenstraße, ausgehen, werden Lärmschutzmaßnahmen gemäß den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens des Instituts für Umweltmeßtechnik vom 24.4.1989, Bericht Nr. GA 89/427 im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gutachten ist Anlage zu dieser Begründung.

Hinweis:

Die geplante Wohnbebauung befindet sich bei Ostwinden in Situationen, in denen Belästigungen durch Gerüche durch die Firma Georg Fischer, Eisengießerei, auftreten. Aufgrund von Feststellungen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Düsseldorf liegen die Geruchsbelästigungen unter 5 % im Jahresmittel. Sie sind deshalb nicht als erheblich anzusehen.

8. Grünflächen

Auf dem städtischen Grundstück östlich der Blumenstraße befindet sich ein Wiese mit altem Baumbestand. Da diese Obstbäume weitestgehend erhalten werden sollen, wird ein Erhaltungsgebot nach § 9 Ab. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Das Erhaltungsgebot erstreckt sich weiterhin auf die Hecke im Anschluß an die Obstbäume. Damit soll sichergestellt werden, daß vorhandene Rückzugsmöglichkeiten für Tiere erhalten bleiben.

Die vorhandenen Bäume, die sich innerhalb der überbaubaren Fläche für die Sporthalle befinden, sind noch umpflanzfähig. Es ist beabsichtigt, diese Bäume im Zuge des Sporthallenbaues umzusetzen, wobei eine neuer Standort auf dem Grundstück vorgesehen ist.

Weiterhin sind folgende Bepflanzungen vorgesehen:

- Trennung des geplanten Parkplatzes von den bestehenden Sportanlagen durch einen ca. 3-6m breiten Pflanzriegel
- Bepflanzung der nicht überbaubaren Fläche zwischen Sporthalle und den Fußwegen entlang der Blumenstraße und der Beethovenstraße
- Einzelpflanzungen von Bäumen auf dem Parkplatz
- Pflanzriegel entlang der Stellplätze und Garagen für die Wohnbebauung
- Bepflanzung der Fläche zwischen der vorhandenen Hecke und der Kugelstoßanlage

Die Art der Bepflanzung ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

9. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Die oben angesprochenen umfangreichen Anpflanzungen sind als Ausgleich für den Verlust an Freiflächen durch die geplante Bebauung vorgesehen. Daneben wird durch die Konzeption sichergestellt, daß bestehende naturnahe Bereiche wie z.B. die Wiese mit dem Obstbaumbestand erhalten bleiben.

Um den Versiegelungsgrad zu verringern, sollen die geplanten Parkplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden.

Während der öffentlichen Auslegung hat das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft gefordert, wegen der topographischen Unregelmäßigkeiten eine Erstbewertung zur Gefährdungsabschätzung möglicher Altstandorte vorzunehmen. Die daraufhin eingeleiteten Nachforschungen haben ergeben, daß zwischen dem Bauernhof und der Beethovenstraße eine ehemalige Weide - von einem kleinen Rinnsal durchflossen - verfüllt worden ist. Neben Bauschutt sind möglicherweise auch andere Materialien und Stoffe dort gelagert. Da hierüber keine genauen Erkenntnisse vorliegen, wird zur Zeit - parallel zum Bebauungsplanverfahren - eine Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Sollten die Untersuchungen Altlasten aufzeigen, ist in Abhängigkeit von dem Ergebnis der Satzungsbeschluß zu ergänzen oder gegebenenfalls aufzuheben.

10. Kosten

Für Erschließungsmaßnahmen fallen folgende Kosten an:

- | | | |
|---|--|----------------|
| - | Straßenbau, Parkplatzbau einschließlich Entwässerung und Drainagen | ca. 580.000 DM |
| - | Kanalsanierung | ca. 650.000 DM |

Der voraussichtliche städtische Kostenanteil für den Bau der Sporthalle beträgt ca. 3.000.000 DM.

Mettmann, den 7. August 1989

Im Auftrag:



Brinks