7 Grünflächen

Die südliche Plangebietsflanke wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Bereich der Grünfläche soll die bestehende Vegetation weitgehend erhalten bleiben. Durch die Festsetzung wird die Erreichbarkeit der öffentlichen Hauptabwasserleitungen sichergestellt. Ferner geht durch die Festsetzung einer Grünfläche die Eingrünung der Plangebietes und somit die Ausformulierung des Siedlungsrandes einher.

8 Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Für die Fläche des Plangebietes existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach dem § 35 BauGB. Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als Brachfläche dar, es ist ein Strauchbewuchs zu verzeichnen, der durch den Grundstückseigentümer regelmäßig auf den Stock gesetzt wird. Durch den direkten Anschluss an den Siedlungsraum ist das Plangebiet bereits in Teilen anthropogen überformt und kann als vorbelastet angesehen werden.

Nach Aussage des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen wird die gesamte Fläche des Plangebietes als Wald, im Sinne des § 2 Abs. 1 BWaldG, eingestuft. Es ist extern eine Waldkomponente im Verhältnis 1 zu 1 auszugleichen. Der Waldausgleich soll nordöstlich des Stadtwaldes der Stadt Mettmann, im Zusammenhang mit einer anderweitigen Aufforstungsmaßnahme erfolgen. Dabei wird eine Fläche von ca. 8.000 qm aufgeforstet. Die Kompensationsfläche umfasst teilweise das Flurstück 3863 der Flur 8 in der Gemarkung Mettmann. Durch den zu erbringenden Waldflächenausgleich wird auch nach Bestätigung der Unteren Landschaftsbehörde der naturschutzfachliche Ausgleich abgedeckt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich als Ersatzmaßnahmen gepflanzte Hochstämme (Robinia pseudoacacia umbraculifera). Diese befinden sich zum Teil innerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen. Deshalb ist beabsichtigt, die Bäume innerhalb des Plangebietes umzupflanzen. Hierzu wird eine konkrete Regelung im Durchführungsvertrag getroffen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Entwässerung

Das Plangebiet kann an das örtliche Kanalsystem (Trennsystem) der Stadt Mettmann angeschlossen werden. Im Bereich der Straße Am Altenbruch sowie längs der südlichen Plangebietsgrenze verlaufen Schmutz- und Regenwasserkanäle, an die angeschlossen werden soll.

9.2 Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation

Das Plangebiet kann an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

10 Geländehöhe

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die natürliche Höhenlage nicht wesentlich verändert werden darf. Damit soll die natürliche Topografie weitgehend erhalten bleiben und umfangreiche Aufschüttungen oder Abgrabungen verhindert werden. Ausgenommen hiervon