Archivexemplar

Stadt Herne
Der Oberstadtdirektor
- Stadtplanungsamt -

Herne, den 11.11.85 /Re.

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 123 - Mont-Cenis II/IV -
- Bezirk Sodingen -

1. Planungserfordernis

Das ehemalige Zechengelände Mont-Cenis II/IV wurde am 16.04.1980 aus der Bergaufsicht entlassen. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen wird wegen der Größe und Lage dieser ehemaligen Bergbaufläche eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Ein Teil des ehemaligen Zechengeländes soll im Hinblick auf die große Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das im westlichen Bereich des Planes gelegene Gewerbegebiet erhält durch eine konfliktreduzierende Ausweisung gegenüber der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung Planungssicherheit und Entwicklungschancen.

Die vorhandene Sportanlage Sodingen wird durch einen Sportplatz ergänzt und erhält eine neue Erschließung. Da bisher für die Sportanlage keine Stellplätze zur Verfügung stehen, soll im Bereich der beiden Schächte Mont-Cenis II und II a ein Parkplatz für etwa 130 PKW geschaffen werden.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr ist eine durchgehende Wegeverbindung zwischen Sodinger Straße und dem Gelände Auf'm Kolm vorgesehen, die in benachbarten Bebauungsplänen weitergeführt wird.

2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Schachtanlage Mont-Cenis II, II a, IV und wird begrenzt im Süden durch die Mont-Cenis-Straße, im Westen durch die Sodinger Straße, im Norden durch die Sportanlage Herne SV Sodingen. Im Osten endet die Plangebietsgrenze ca. 100 m westlich des Jugendheimes Auf'm Kolm und bildet hier die gemeinsame Begrenzung mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 103 (Auf'm Kolm).

Die Grenzen des Bebauungsplanes Mont-Cenis II/IV sind gemäß Planzeichenverordnung eindeutig festgesetzt.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Gliederung des GE-Gebietes

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind verschiedene Gewerbebetriebe vorhanden, die zum Teil nur einen geringen Abstand zur Wohnbebauung an der Ringstraße und an der Mont-Cenis-Straße aufweisen. Ziel des neugefaßten Planungserlasses sowie des Abstandserlasses 1982 ist es, Nutzungskonflikte so abzubauen, daß sowohl Planungssicherheit und Entwicklungschancen für die Gewerbebetriebe als auch zumutbare Lebensbedingungen für die Bewohner benachbarter Wohngebiete erreicht werden. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sollen dieser Zielsetzung Rechnung tragen. Im Kern des Gewerbegebietes sind demnach Anlagen der Abstandsklasse VIII zulässig, während in der Problemzone zur vorhandenen Wohnbebauung weniger störende Anlagen anzuordnen sind.

Der im Abstandserlaß vorgesehene Abstand von 100 m zwischen Wohnen und Anlagen der Klasse VIII wird hinsichtlich des Kernbereiches (Baugebiet 4) weitestgehend eingehalten. In diesem Teil des GE-Gebietes befindet sich die Produktionshalle der Maschinenbau-Firma Freiwald, die vom zuständigen Gewerbeaufsichtsamt Dortmund der Abstandsklasse VIII zugeteilt wird. Der Fa. Freiwald werden durch die Ausweisung eines Teiles des Betriebsgrundstückes nach Abstandsklasse VIII weitere Chancen zur Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes ermöglicht.

Durch die Ausweisung eines Waldstreifens, der zum Teil auf dem Gelände der Fa. Freiwald liegt, wird ein zusätzlicher Schutz erreicht. Zu der östlich des Gewerbegebietes geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Zechengelände wird ebenfalls ein Abstand von 100 m eingehalten, so daß ein ausreichender Schutz gewährleistet ist.

Die übrigen Gewerbegebiete (Baugebiet 3 und 5) liegen zu nah an der vorhandenen Wohnbebauung, so daß in diesen Problembereichen Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden. Dies ist mit dem Charakter der dort bereits vorhandenen Anlagen (Getränkemarkt, Schneiderei, Teppichhandel, Ausstellungshalle, Betriebswohnhaus) zu vereinbaren. Auch auf dem Gelände des Betriebes Freiwald befindet sich in dieser Zone bereits das betriebszugehörige Wohnhaus.

Für die Baugebiete 3 und 5 wird deshalb in § 1 des Textteiles festgesetzt, daß die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste aufgeführten Anlagen nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Durch die getroffenen Ausweisungen werden sowohl die Interessen der Gewerbebetriebe, als auch die Ansprüche an ein ruhiges Wohnen angemessen berücksichtigt.

Abstandsliste siehe Anlage 5

Wohnbebauung

Ein Teil des ehemaligen Zechengeländes wird im Hinblick auf die große Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dort können ca. 50 Wohnhäuser in aufgelockerter 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Zuwegung, die von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden kann. Zum Schutz vor den Lärmimmissionen des Sportplatzes wird im Bebauungsplan eine mindestens 4,-- m hohe Lärmschutzwand entsprechend dem beigefügten Gutachten festgesetzt. Ein 2,-- m hoher Lärmschutzwall soll das Wohngebiet vor Beeinträchtigungen durch den geplanten Parkplatz abschirmen.

Die Wohnbebauung an der Mont-Cenis-Straße wird in ihrem Bestand abgesichert und erhält Erweiterungsmöglichkeiten.

Für den Bereich des rückwärtig gelegenen Hauses Nr. 393 A ergibt sich in Anlehnung an die 2-geschossigen Wohnhäuser im Randbereich der Mont-Cenis-Straße eine maßvolle Arrondierung.

Sportanlage Sodingen

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 13. Juli 1982 den Sportstättenentwicklungsplan verabschiedet. Der Neubau des Sportplatzes Sodinger Straße II gehört zu den auf Seite 103 des Entwicklungsplanes genannten Maßnahmen. Es ist ein zusätzlicher Platz in einer Größe von 70 x 105 m vorgesehen, der im Endzustand mit dem bereits vorhandenen Glück-Auf-Stadion die sogen. Bezirkssportanlage Sodingen bildet. Hierzu wird ein Teil des ehemaligen Zechengrundstückes beansprucht. Der zusätzliche Platz dient ausschließlich dem Training. Im Gegensatz zum vorhandenen Wettkampfplatz ist hier weder mit publikumsintensiven Veranstaltungen noch mit Lautsprecherdurchsagen oder ähnlichem zu rechnen.

Der Zugang zum Sportgelände ist im Bereich des Wendekreises durch das neu errichtete Betriebsgebäude und das Kassenhäuschen bereits vorgegeben. Als Fluchtweg ist an dieser Stelle eine nutzbare Torbreite von mind. 5,-- m vorzusehen. Zur Versorgung des Sportgeländes müssen auch LKW-Transporte möglich sein. Der geplante Parkplatz kann etwa 130 PKW aufnehmen und dient im wesentlichen der Sportanlage.

Die geplanten Wohngebiete 1 und 2 liegen in direkter Nachbarschaft des Sportgeländes und des zugehörigen Parkplatzes. Zu den hieraus resultierenden Problemen des Immissionsschutzes wurde von der Abteilung T 3.4 der Bergbau AG Lippe ein Gutachten erstellt.

Demnach werden die Meisterschaftsspiele der 1. Mannschaft (Landesliga) wöchentlich in abwechselnden Heim- und Auswärtsspielen ausgetragen. Die Zuschauerzahl beträgt durchschnittlich 700 pro Spiel. In seltenen Fällen, bei Spitzenspielen, kann sie auch 4000 betragen. Der Spielbeginn der 1. Mannschaft ist sonntags um 15.00 Uhr, das Spiel endet ca. gegen 16.45 Uhr.

Stadionlautsprecherdurchsagen finden bei Spielen der 1. Mannschaft statt. Die übrigen Mannschaften (Jugend, alte Herren) tragen ihre Spiele samstags- bzw. sonntagsmorgens aus. Bei diesen Spielen sind Lautsprecherdurchsagen nicht üblich und die Zuschauerzahl ist vernachlässigbar gering. An vier Wochentagen (Dienstag-Freitag) wird durchschnittlich in der Zeit von 15.00 Uhr bis 20.00 Uhr trainiert.

Das Gutachten stellt fest, daß die Lärmimmissionen im Plangebiet an Spieltagen der 1. Mannschaft im wesentlichen durch den Betrieb der Lautsprecheranlage und die Zuschauergeräusche bestimmt werden. Hinzu kommen die Verkehrsgeräusche der an- und abfahrenden Zuschauerfahrzeuge. Spiele der Jugendmannschaften bleiben wegen der geringen Zuschauerzahl (50) bzw. wegen fehlender Lautsprecherdurchsagen unberücksichtigt, da sie keinen Einfluß auf den Gesamtbeurteilungspegel ausüben. Das gleiche gilt auch für den an Wochentagen stattfindenden Trainingsbetrieb auf der Sportanlage als auch auf dem geplanten zusätzlichen Sportplatz, dessen Nutzung ausschließlich den aktiven Ver-

einsmitgliedern vorbehalten ist.

Die Zuschauergeräusche können durchdie Errichtung einer 4,-- m hohen Lärmschutzwand ausreichend reduziert werden. Eine Minderung der Lautsprecherimmissionen ist durch Änderung der Lautsprecherstandorte möglich. Die in Anlage 7 des Gutachtens vorgeschlagenen Lautsprecherpositionen bewirken die gleiche Verständlichkeit der Durchsagen auf den Zuschauerrängen mit ca. 10 dB (A) geringerer Schalleistung.

Die Lärmmehrimmissionen durch Verkehrsgeräusche bei Nutzung des geplanten öffentliches Parkplatzes südlich der Sportanlage durch Zuschauerfahrzeuge werden durch einen längs der Zufahrtsstraße verlaufenden 2,-- m hohen Lärmschutzwall reduziert. Zusammenfassend kann gesagt werden, daß der Tag-Lärmbeurteilungspegel am kritischen Immissionsort durch die genannten Lärmminderungsmaßnahmen auch im ungünstigsten Fall (4.000 Zuschauer, 35 Min. Lautsprecherdurchsage, kein Abzug für Meßunsicherheiten) die Bedingungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erfüllt. Spielbetrieb während der Nachtzeit findet nicht statt.

Das Gutachten vom 18.06.1984 sowie der Nachtrag vom 14.08.1985 sind der Begründung als Anlage beigefügt (Anlage 2).

Schallschutzmaßnahmen
im Bereich der Mont-Cenis-Straße

Für den südöstlich benachbarten Bebauungsplanentwurf Nr. 127 - Hegacker - wurde im Juli 1982 vom Institut für Umweltschutz (INFU) der Universität Dortmund ein Schallschutzgutachten erstellt. Störende Lärmimmissionen für die Wohngebiete erfolgen demnach fast ausschließlich durch den Verkehr auf der Mont-Cenis-Straße. Der gesamte Bereich der Gebäude entlang der Mont-Cenis-Straße zeigt Überschreitungen der zulässigen Werte. Die durch das Gutachten ermittelten Lärmpegel betragen 61,7 dB (A) am Tage und 50,7 dB (A) bei Nacht. Durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Güteklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719 (Schallschutzdämmung von Fenstern) kann eine ausreichende Verminderung der Lärmimmissionen erreicht werden. Nach Angabe der Fensterhersteller haben Fenster, die heute üblicherweise eingebaut werden, aufgrund ihrer konstruktiven Merkmale ein Schalldämm-Maß von ca. 30 - 34 dB (A), was der Schallschutzklasse 2 entspricht. Das Gutachten zeigt weiterhin, daß für die weiter von der Straße entfernt liegenden Wohngebäude keinerlei Maßnahmen erforderlich sind, da der notwendige Schutz bereits durch einfache Fenster gewährleistet ist.

Die Lage der Wohnhäuser im Straßenrandbereich der Mont-Cenis-Straße innerhalb des Bebauungsplanes Mont-Cenis II/IV ist durchaus mit der Situation im benachbarten Bebauungsplan vergleichbar.

Aus diesem Grunde wird für die WA-Gebiete im nördlichen Randbereich der Mont-Cenis-Straße (Baugebiete 6 und 7) in § 6 des Textteiles festgesetzt, daß die Fenster von Aufenthaltsräumen in den durch Signatur gekennzeichneten Bereichen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG als Schallschutzfenster der Güteklasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 auszubilden sind.

Das Schallschutzgutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt. (Anlage 1)

Verfüllte Schächte Mont-Cenis II, II a und IV

Zu den Problemen der verfüllten Schächte wurden gutachtliche Stellungnahmen der Westfälischen Berggewerkschaftskasse eingeholt.

Mit Datum vom 23.121983 hat die Prüfstelle für Grubenbewetterung ihre Stellungnahme über Maßnahmen zum Schutz gegen Gefahren durch Methangasaustritte aus den verfüllten Bergwerksschächten Mont-Cenis II, II a und IV abgegeben. Demzufolge werden Methangasaustritte zur Zeit nur am Schacht II festgestellt. Alle Schächte stehen jedoch in Verbindung mit dem Grubengebäude des stillgelegten Bergwerkes, so daß in Zukunft auch an den Schächten II a und IV Gasaustritte nicht ausgeschlossen werden können. Alle drei Schächte sind deshalb mit geeigneten Entgasungseinrichtungen auszurüsten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wird deshalb im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt, daß die Schächte Mont-Cenis II, II a, und IV zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen auf die Umgebung vor Inbetriebnahme des geplanten Parkplatzes bzw. der Wohnbebauung (Baugebiet 1) mit geeigneten Entgasungseinrichtungen auszurüsten sind. Die Entgasungsanlagen sind wie auf den Seiten 4 und 5 des Gutachtens beschrieben auszuführen. Im Bereich des Schachtes IV ist ein Mindestabstand von 20 m zwischen Wohngebäuden und Schachtmittelpunkt einzuhalten. Die überbaubaren Flächen sind entsprechend ausgelegt. Sofern Entwässerungsleitungen, Kabelkanäle oder ähnliches in einer geringeren Entfernung vom Schachtmittelpunkt verlegt werden sollen, müssen diese dauerhaft gasdicht geführt werden. Garagen sollen mind. etwa 7,50 m vom Schacht Abstand halten und eine gasundurchlässige Bodenplatte erhalten.

Zur Standsicherheit der Schachtköpfe hat die Beratungsstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten mit Schreiben vom 09.11.1983 Stellung genommen. Die Schächte Mont-Cenis IIa und IV sind demnach entsprechend den Richtlinien für das Verfüllen und Abdecken von Tagesschächten des Landesoberbergamtes Nordrhein-Westfalen vom 05.11.1979 gesichert worden, so daß hinsichtlich der Standsicherheit der Tagesoberfläche bei der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Nutzung keine Bedenken bestehen.

Der Schacht Mont-Cenis II wurde bereits 1972 nach den damals gültigen Richtlinien abgedeckt. Dabei wurden Sog- und Rückprallkräfte bei der Bemessung der Abdeckung nicht berücksichtigt und auch der vorhandene Ausbau im Schachtkopf als Auflager der Abdeckplatte oberhalb der Felslinie nicht örtlich überprüft und nicht nachgerechnet. Die Größe des Schachtschutzbereiches läßt sich für Schacht II mit 21,1 m bestimmen. In diesem Bereich ist die Tagesoberfläche von innen nach außen einsturz-, einbruch- und senkungsgefährdet.

Sofern in diesem Bereich eine baufachliche Nutzung vorgenommen wird (dazu würde auch die Nutzung als Parkplatz zählen), ist nach den geltenden Richtlinien nachzuweisen, daß der vorhandene Schachtausbau nach örtlicher Untersuchung standsicher ist. Allein die Kosten für die Untersuchung würden etwa 20.000,-- DM betragen.

Auf Anraten des Gutachters der Berggewerkschaftskasse wird der Schachtschutzbereich aus Sicherheitsgründen aber auch aus Kostengründen als Grüninsel innerhalb des Parkplatzbereiches freigehalten. Der Schacht kann vom Parkplatz her jederzeit zu Nachfüllarbeiten angefahren werden.

Auch die Schächte IIa und IV sind jederzeit für derartige Arbeiten zugänglich.

Alle Maßnahmen zur Sicherung der Schachtköpfe sind mit der Bergbau AG Lippe abzustimmen.

Die Gutachten der Prüfstelle für Grubenbewetterung vom 23.12.1983 sowie der Beratungsstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten vom 09.11.1983 sind als Anlage der Begründung beigefügt. (Anlagen 3 und 4)

Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung umfangreicher Grünflächen vor, die im wesentlichen dem Bestand entsprechen. Für verschiedene kleinere Teilflächen, die bedingt durch das Gesamtkonzept nicht berücksichtigt werden konnten, wurden Ersatzausweisungen vorgenommen. Die nicht berücksichtigten Teilflächen liegen im Bereich des Gewerbegebietes, der Wohnbaufläche und der neuen Sportplatzzuwegung.

Nördlich und östlich des Sportplatzes sowie im Randbereich der Sodinger Straße ist ein dichter Baumbestand vorhanden, der durch Ausweisung weiterer Ergänzungsflächen zu einem zusammenhängenden Waldgürtel erweitert werden kann.

Am Fuß der ehemaligen Berghalde (nördlich des Sportplatzes) hat sich ein Feuchtbiotop gebildet, der dicht mit Schilf bewachsen ist und kleine, offene Wasserflächen aufweist. Durch die Ausweisung als Feuchtraumgebiet soll der Bestand dieses wertvollen Landschaftsteiles mit Bedeutung für Kleinvogelfauna und Amphibien gesichert werden.

Südlich des Sportplatzes ist eine Waldfläche vorhanden, die parallel zur neuen Erschließungsstraße erweitert wird und im Zusammenhang mit dem dort geplanten Lärmschutzwall einen Schutz der Wohngebiete 1 und 2 vor den störenden Nutzungen des Parkplatzes und der Gewerbegebiete bewirkt.

Der wertvolle Altbaumbestand auf dem Grundstück westlich des Hauses Mont-Cenis-Straße Nr. 377 wird der tatsächlichen Situation entsprechend durch die Ausweisung einer Fläche für die Forstwirtschaft gesichert. Im Anschluß daran wird der übrige Teil dieses Grundstückes bis zur neuen Planstraße für einen Kinderspielplatz benötigt. Nach dem Spielplatzbedarfsplan der Stadt Herne liegt der Bebauungsplan Nr. 123 im Bereich 53, in dem ein Fehlbedarf von 4000 m^2 festzustellen ist. Durch die vorgesehene Ausweisung können hiervon etwa 1950 m^2 erfüllt werden. Auf Grund der Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes erweist sich der gewählte Standort als günstig.

Verschiedene Einzelbäume im Straßenrandbereich zwischen den Häusern Mont-Cenis-Straße 356 bis 364 und dem Gewerbegebiet 5 erhalten wegen ihrer städtebaulich vorteilhaften Wirkung besonderen Schutz durch den Bebauungsplan.

Die großen Gärten der Wohnhausgrundstücke nördlich der Mont-Cenis-Straße werden als private Grünflächen Gartenland ausgewiesen. Dies entspricht dem Willen der Eigentümer bzw. Bewohner dieser Häuser, die sich ebenfalls für die Erhaltung der privaten Gärten ausgesprochen haben.

Im östlichen Bereich wird der Plan von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, die Teil einer größeren zusammenhängenden landwirtschaftlichen Fläche im Raum Holthausen sind.

4. Erschließung

Der Bebauungsplanentwurf Mont-Cenis II/IV soll für die Sportanlage Sodingen und das geplante Wohnbaugebiet eine geordnete Erschließung sichern.

Bisher erfolgt der Zugang zum Sportgelände von der Sodinger Straße. Parkplätze sind nur in geringer Anzahl vorhanden, so daß es gerade bei gut besuchten Spielen (max. ca. 4000 - 5000 Zuschauer) zu erheblichen Engpässen kommt.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 77 sind Zu- und Ausfahrten von der Sodinger Straße zu den anliegenden Grundstücken nicht gestattet, da es sich um einen Autobahnzubringer (L 646) handelt.

Der Zugang zum Sportplatz kann somit nicht von dort her erfolgen. Es bietet sich an, die Sportanlage sowie die geplante Wohnbebauung über eine gemeinsame Zufahrt von der Mont-Cenis-Straße her zu erschließen. An diese Zufahrt wird ebenfalls der geplante Parkplatz mit ca. 130 PKW-Einstellplätzen angeschlossen.

Das geplante Wohngebiet wird entsprechend seiner Bestimmung auch erschließungstechnisch von Sport- und Parkplatzbereich getrennt. An die Haupterschließung wird eine Stichstraße angebunden, die als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) ausgebaut wird. Es handelt sich dabei um einen Verkehrsraum, der überwiegend der Erschließung der angrenzenden oder der durch private Zuwegung mit ihm verbundenen Grundstücke dient. Die funktionelle Aufteilung wird durch verkehrsberuhigende Baumaßnahmen so gestaltet, daß dieser Verkehrsraum von allen Verkehrsteilnehmern im Sinne des § 42 Abs. 4 a der Straßenverkehrsordnung gleichberechtigt genutzt werden kann. Die endgültige Aufteilung wird erst dann vorgenommen, wenn die Planung der Wohnbebauung (Eingänge, Garagenzufahrten usw.) ausreichend konkretisiert worden ist.

Die im Baugebiet 6 vorgesehene Arrondierung der Bebauung im Bereich des Gebäudes Mont-Cenis-Straße Nr. 393 A wird über einen befahrbaren Wohnweg mit einem Querschnitt von 4,75 m an die Mont-Cenis-Straße angeschlossen.

Die vorhandenen bzw. geplanten Gewerbebetriebe können die Erschließung auf den eigenen Grundstücken sichern. Die Ausweisung von Zuwegungen hätte nur unnötige Einschränkungen zur Folge. Auch der im Hintergelände gelegene Betrieb Freiwald kann über eine privat geschaffene Wegeführung die Erschließung ohne gesonderte Bebauungsplanfestsetzungen sicherstellen.

Für den Rad- und Fußgängerverkehr ist eine durchgehende Wegeverbindung zwischen Sodinger Straße und dem Gelände Auf'm Kolm vorgesehen. Diese Wegeverbindung wird über den Planbereich hinaus in westlicher und östlicher Richtung innerhalb der angrenzenden Bebauungsplanentwürfe Nr. 103 und 133 weitergeführt.

Die Entwässerung des neuen Wohngebietes sowie der geplanten Erschließungsanlagen wird über den Zugangsbereich des Sportplatzes zum Sammelkanal in der Sodinger Straße geführt. Wegen der für die Entwässerung ungünstigen Höhenverhältnisse muß das Gelände der geplanten Wohnbebauung zum Teil erheblich angefüllt werden.

Der an der nördlichen Plangebietsgrenze ausgewiesene Abwasserkanal Ø 70 ist Teilstück eines Leitungszuges, der im wesentlichen die Entwässerung des Siedlungsbereiches Auf'm Kolm zum Sammelkanal in der Sodinger Straße sicherstellen soll.

5. Bodenordnung

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden bodenordnerische Maßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich.

6. Kosten

Die voraussichtlich anfallenden Kosten betragen:

Ausbau von Straßenverkehrsflächen	705.000,-- DM	
Fuß- und Radwege	165.000,-- DM	
Stellflächen	580.000,-- DM	
Kosten der Straßenkanäle und des erforderlichen Vorflutkanals (Ø 70)	595.000,-- DM	
	2.045.000,-- DM	2.045.000,-- DM
Errichtung eines Spielplatzes		130.000,-- DM
Ersatzaufforstungen und Waldpflegemaßnahmen, Begrünung Parkplatz		120.000,-- DM
Ausbau eines Sportplatzes		525.000,-- DM
Kosten für Grunderwerb		1.400.000,-- DM
		4.220.000,-- DM

In Vertretung

(von der Mühlen)