

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan 7.1 D
- Nachverdichtung Bonenkamp

INHALT

1	Planungsanlass und Ziele	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Rechtliche Grundlagen/Verfahren	3
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4
4.1	Gebietsentwicklungsplan	4
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Landschaftsplan	4
5	Bestandssituation	5
6	Planungsinhalte	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung	5
7	Verkehr	6
8	Immissionsschutz	8
9	Untersuchung der Umweltbelange	8
9.1	Artenschutz	8
9.2	Schutzgüter	9
10	Gas/Wasser/Strom/Telekommunikation	10
11	Schmutz- und Niederschlagswasser	11
12	Altlasten	11
13	Denkmalschutz	11
14	Kampfmittel	11
15	Bodenordnung	11
16	Kosten	11

1 Planungsanlass und Ziele

Der Bebauungsplan 7 D - Hustebecke - ist seit April 2009 rechtskräftig. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für ein größeres Wohnbaugebiet im Norden der Kernstadt Werne. Zurzeit wird die Erschließung der Flächen vorbereitet.

Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich die Bebauung der Straße Bonenkamp. Das Gebiet ist durch eine aufgelockerte Bebauungsstruktur auf großen Grundstücken geprägt. Große Teile der Flächen werden zurzeit als Gartenland genutzt. In diesem Bereich wird von zwei Grundstückseigentümern eine Möglichkeit zur Nachverdichtung gewünscht. Insgesamt handelt es sich um drei Grundstücke, für die mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung geschaffen werden sollen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.850 m². Es wird

- im Norden durch eine Linie in einem Abstand von 2 m zur nördlichen Grenze des Flurstücks 19, Flur 30
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung an der Straße Brink
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 718, Flur 28
- und im Süden durch die Flurstücke 2019, 2017 und Teile des Flurstücks 724, alle Flur 28, begrenzt.

3 Rechtliche Grundlagen/Verfahren

Seit der BauGB-Novelle 2007 besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Dabei muss es sich um Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handeln.

Das Plangebiet ist im Westen, Süden und Osten von Wohnbebauung eingerahmt. Der Bebauungsplan 7.1 D dient insofern der Nachverdichtung des Innenbereiches. Zudem beträgt die überbaubare Fläche im Plangebiet bei einer GRZ von 0,3 maximal ca. 450 m². Damit liegen die Flächen deutlich unter der in § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Obergrenze von 20.000 m² zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird deshalb im vereinfachten und gleichzeitig beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist vorgesehen, den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Weiter wird im Rahmen des vereinfachten Verfahrens auch von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist ebenfalls nicht erforderlich. Da die überbaubare Grundfläche im Plangebiet weit unter dem Schwellenwert liegt, entfällt gemäß § 13 a (2) Satz 4 BauGB auch die Anwendung der Eingriffsregelung.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im derzeit gültigen Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) aus dem Jahr 2004 ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich ASB dargestellt, so dass die geplante Festsetzung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) der Darstellung des Plangebietes im Gebietsentwicklungsplan entspricht.

4.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt, so dass die Gebietsausweisung der Darstellung im vorbereitenden Bauleitplan entspricht.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 des Kreises Unna, Raum Werne-Bergkamen.

Nördlich des Planbereichs befindet sich eine Fläche, die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) in Teilen als Biotop gemäß § 62 Landschaftsgesetz NW festgesetzt ist. Dabei handelt es sich um Grünlandbereiche, die als Nass- und Feuchtgrünland einzustufen sind, mit Feuchtweide und Flutrasen als geschützten Vegetationstypen. Diese Fläche sollte ursprünglich in das Bauungskonzept zum Bebauungsplan 7 D - Hustebecke - einbezogen und ebenfalls als Wohnbauland entwickelt werden. Aufgrund der festgestellten hohen ökologischen Wertigkeit wurde davon Abstand genommen. Eine Beeinträchtigung des Biotops durch die geplante Nachverdichtung ist nicht gegeben.

5 Bestandssituation

Das Plangebiet ist eingebettet in die Wohnbebauung der Straßen Brink, Bonenkamp und Bergstraße. Westlich angrenzend erfolgt in Kürze die Erschließung des Wohngebiets Hustebecke. Die vorhandene Wohnbebauung ist durch eine aufgelockerte Struktur mit sehr großen und tiefen Grundstücken geprägt. Die Flächen im Bebauungsplangebiet werden zurzeit als Gartenflächen genutzt.

6 Planungsinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll zukünftig vorwiegend für Wohnzwecke genutzt werden und wird als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Der überwiegende Teil der im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da sie in das kleinteilig strukturierte Gebiet gestalterisch und funktional nicht zu integrieren sind. Die "sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe" sollen nicht generell, sondern entsprechend den Formulierungen des § 4 (3) Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden. Im konkreten Fall findet dann bei Antragstellung eine Prüfung statt, ob der beabsichtigte Gewerbebetrieb mit den umgebenden Nutzungen vereinbar ist und zugelassen werden kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen Dichte und Höhenentwicklung der künftigen Bebauung bestimmt werden. Damit werden wesentliche Rahmenbedingungen für die Auswirkungen der Planung auf die Wohnverhältnisse im Plangebiet und auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gesetzt.

Grund- und Geschossflächenzahl

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,3 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Ziel, für das Baugebiet eine entsprechend der vorhandenen Bebauung aufgelockerte Bebauungsstruktur zu erreichen. Für Nebenanlagen wie Zufahren, Zugänge, Stellplätze und Garagen etc. kann die Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Im Bebauungsplan ist hierzu keine weitere Einschränkung vorgesehen. Da im Plangebiet eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgelegt ist, wird analog zur Grundflächenzahl eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet soll eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden. Damit soll die für Werne in diesem Bereich typisch aufgelockerte Bebauungsstruktur gesichert und weiterentwickelt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenzen so festgesetzt, dass einerseits Gestaltungsspielräume bei der künftigen Bebauung bestehen und die Positionierung der Baukörper auf den einzelnen Grundstücken möglichst variabel erfolgen kann, andererseits aber auch eine eindeutige Zuordnung der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück mit Orientierung zur Straßenverkehrsfläche erfolgt. Die Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken ist durch die gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung NW gewährleistet.

Höhe und Gestaltung

Um eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen, sind die Festsetzungen auf ein überschaubares Maß reduziert. Daher wird beispielsweise auf Festsetzungen zur zulässigen Dachform, Dachneigung und zur Stellung der baulichen Anlagen verzichtet. Da die Firstrichtung variabel ist, bietet sich die Möglichkeit, die Gebäude aus energetischen Gründen so auf dem Grundstück anzuordnen, dass die Nutzung der Sonnenenergie möglich wird. Auch zur äußeren Gestaltung der Gebäude werden keine Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass im Plangebiet unterschiedliche Materialien wie z.B. Putz, Klinker, Beton, Stahl oder Holz Verwendung finden können.

Lediglich Doppelhäuser müssen in Bezug auf Dachneigung und -form bzw. Material und Farbe von Fassade und Dachdeckung ein einheitliches Erscheinungsbild bieten. Bei der Farbwahl sind maximal Abweichungen von bis zu zwei RAL-Tönen zulässig. Damit soll ein städtebaulich homogenes Erscheinungsbild für die Doppelhäuser erreicht werden.

Um aber in der Höhenentwicklung der Gebäude einen städtebaulichen Rahmen vorzugeben und die vorhandenen Gebäude nicht wesentlich zu übersteigen, werden Geschossigkeit, Traufhöhenbegrenzungen und ein Höchstmaß für die Gebäudeoberkante, das bei maximal 11,00 m liegt, vorgegeben. Damit ist im Plangebiet eine große Bandbreite an Gebäudeformen realisierbar.

Mit der Festsetzung, dass je Einzelhaus maximal zwei, je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig ist, soll eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit vom Eigentümer selbstgenutzten Einzel- und Doppelhäusern erreicht werden. Ziel ist es auch, dass kein ausgeprägter Mietwohnungsbau oder ähnliche Strukturen wie Einzel- oder Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten entstehen.

7 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die an die im Zuge der Erschließung des Wohngebiets Hustebecke noch zu erstellende Verlängerung der Straße Brink angebunden werden soll. Insgesamt sind etwa

380 m² Verkehrsfläche geplant. Die Straße soll in einer Breite von 5 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Details zur Straßenraumgestaltung werden im Zuge der Ausbauplanung festgelegt.

Aus Gründen der Verkehrstechnik und -sicherheit wird es erforderlich, die neue Planstraße gerade auf die Planstraße F im Bebauungsplangebiet 7 D - Hustebecke - zu führen. Dabei wird das Plangebiet Hustebecke auf einer Fläche von ca. 10,5 m² überlagert. Die Fläche ist im Bebauungsplan 7 D als Sukzessionsfläche festgesetzt und in der Eingriffsbilanzierung aufgrund des Aufwuchses aus überwiegend standortfremden Gehölzen sowohl im Ist- als auch im Sollzustand mit einem Grundwertfaktor von 0,4 bewertet. Da die Fläche jetzt im Zuge der Nachverdichtung als Straßenverkehrsfläche versiegelt wird, erhöht sich das Biotopwertdefizit im Bebauungsplanbereich 7 D um 4,2 Biotopwertpunkte, die ebenfalls aus der Ökokonto-Fläche an der Hellstraße im Ortsteil Horst ausgeglichen werden.

Die nach der Landesbauordnung notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den einzelnen Baugrundstücken unterzubringen.

ÖPNV

Die dem Plangebiet nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in einiger Entfernung an der Horster Straße in Nähe der Einmündung der Bergstraße. Hier verkehrt die Buslinie S 80 im Stundentakt. Eine leistungsfähige Anbindung an den ÖPNV ist damit nicht gegeben.

Im Zuge der Planungen zum Baugebiet 7 D - Hustebecke - wurde daher zusammen mit der VKU die Möglichkeit untersucht, ob die Linie S 80 mit Fertigstellung der Bebauung im Baugebiet Hustebecke über Goerdelerstraße/Bergstraße zum Endpunkt in der Straße Holtkamp geführt werden kann.

Generell wurde festgestellt, dass die Straßenzüge den Busverkehr aufnehmen können. An der Bergstraße wäre es sinnvoll, den ruhenden Verkehr zu ordnen, um Behinderungen zu vermeiden. Des Weiteren muss die zweite Schwelle in der Goerdelerstraße aus Richtung Hansaring abgeflacht werden. Die Stadt Werne wird in der kommenden Zeit keine Maßnahmen durchführen, die das Befahren der Straßen durch den ÖPNV einschränken würden. Die VKU überprüft ihrerseits, ob die Verlängerung der Linie zeitlich machbar ist. Laut Fahrplanvorgaben müsste dies möglich sein.

Mit Fertigstellung des Baugebietes Hustebecke soll gegebenenfalls, d.h. in Abhängigkeit von der künftigen Bewohnerstruktur (viele ältere Menschen und Kinder als potenzielle Nutzer des ÖPNV), ein Probetrieb mittels Taxibus eingerichtet werden, um die Nachfrage zu ermitteln. Sollte sich diese einstellen, kann die Linie S 80

im zweiten Schritt auf die neue Wegführung verlagert werden. Damit würde sich auch die Anbindung für das Plangebiet verbessern.

8 Immissionsschutz

In einer Entfernung von etwa 450 m zum Plangebiet verläuft westlich die Bundesstraße B 54. Im Jahr 2003 wurde von der Fa. Kötter Consulting Engineers, Rheine, ein "Schalltechnischer Bericht über die Berechnungen zur Lärminderungsplanung nach § 47 a BImSchG" erarbeitet. Auftrag war es, alle im Rahmen der Stadt- und Umweltplanung relevanten Umweltbelastungen durch Geräusche im Stadtgebiet zu ermitteln. Die Berechnungen erfolgten für den Ist-Zustand für das Jahr 2002 und für den Prognosehorizont 2010. Für das Plangebiet, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, liegt der Richtwert nach DIN 18005 nachts bei 45 dB (A) und tagsüber bei 55 dB (A). Das Plangebiet weist keinen Problembereich bezüglich der durch die Bundesstraße 54 verursachten Schallimmissionen aus. In der Prognose für 2010 werden diese Grenzwerte hier ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen eingehalten. Entsprechend der Prognose liegen die Immissionswerte für den Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr für das Plangebiet unter 40 dB (A) und damit deutlich unterhalb des Orientierungswertes von 45 dB (A).

Für den Tageszeitraum wird im Plangebiet ein Immissionswert von 50 dB (A) nicht überschritten. Damit sind auch hier die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet deutlich unterschritten. Dies gilt sowohl für die Situation mit dem Bau der geplanten L 518 n als auch ohne die neue Trasse.

Ein separates Lärmgutachten, in dem die Auswirkungen des Verkehrslärms weiter untersucht werden, wurde aufgrund der Prognose-Ergebnisse im o.a. Bericht nicht erarbeitet.

9 Untersuchung der Umweltbelange

Das Bauleitplanverfahren wird nach den neuen planungsrechtlichen Bestimmungen des §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Grundfläche des Bebauungsplanes beträgt mit 450 m² deutlich weniger als die zulässige Grundfläche von max. 20.000 m². Die Verkehrsfläche besitzt eine Größe von 380 m². Es werden durch den Bebauungsplan keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es sind durch die Planung keine NATURA 2000-Gebiete betroffen. Damit sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB erfüllt.

9.1 Artenschutz

Es liegen keine Hinweise auf besonders oder streng geschützte Arten vor, die gem. § 19 (3) BNatSchG den Eingriff untersagen würden. Sollten dennoch innerhalb des Geltungsbereichs möglicherweise geschützte Arten vorkommen, können dies nur solche Arten sein, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weit verbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Le-

bensraums entsprechend tolerant sind. Dies um so mehr, da die Flächen momentan als Gartenland intensiv genutzt werden. Ein Verbotstatbestand i.S.d. § 42 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erfüllt.

9.2 Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Aus dem Bebauungsplangebiet selbst sind keine negativen Beeinträchtigungen auf das nähere Umfeld, den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, da das Plangebiet insgesamt als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und insofern bauliche Anlagen, die mit dem Wohnumfeld und der Wohnqualität unverträglich sein könnten, hier nicht zulässig sind.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet ist bezüglich des Artenvorkommens von einer insgesamt geringen biologischen Vielfalt auszugehen, da auf den Gartenflächen aufgrund der durch den Menschen stark beeinflussten Standortbedingungen nur Allerweltsarten und keine Spezialisten, die eine biologische Vielfalt ausmachen, auftreten.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NRW) ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe bereits als erfolgt bzw. als zulässig vor der planerischen Entscheidung zu bewerten und daher nicht zu bilanzieren sowie auszugleichen sind.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet hat nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung für den Naturhaushalt. Da die Gartenflächen keine schutzwürdigen Landschaftselemente enthalten, ist mit der Bebauung keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden. Zudem reduziert die Innenentwicklung, wenn auch hier in einem vergleichsweise geringem Umfang, die Neuinanspruchnahme von bisher unversiegelten Landschaftsbereichen.

Schutzgut Boden

Bodenversiegelungen durch Überbauung können zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen beitragen, da dem Boden dadurch die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Puffer- und Filterfunktion entzogen wird. Aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahmen sind allerdings keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Grundwasserschutz- und die Grundwasserneubildungsfunktion sind aufgrund der aktuellen Nutzung derzeit nicht beeinträchtigt. Lediglich die Grundwasserneubildungsfunktion wird aufgrund der geplanten Versiegelung von Flächen in geringem Maße eingeschränkt. Gravierende oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind im Zuge der Bebauung der Flächen nicht zu erwarten.

Zu beachten ist darüber hinaus auch der sachgerechte Umgang mit dem Abwasser (§1 (6) Nr. 7 e BauGB). Da das anfallende Schmutzwasser direkt in den öffentlichen Kanal eingeleitet wird, ist eine sachgerechte Entsorgung des Abwassers gewährleistet.

Schutzgüter Luft und Klima

Die Luftqualität in Werne weist keine nennenswerten Belastungen auf. Diese Situation wird sich bei Umsetzung der Planung nicht verändern. Von den geplanten Gebäuden sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Entsprechend der synthetischen Klimafunktionskarte des Kreises Unna ist für das Plangebiet dörfliches Klima mit Einfluss des Freilandes kennzeichnend. Als besondere Merkmale sind der Abbau der Extreme, Dämpfung der Winde, geringe Temperaturerhöhung, normale Feuchte und günstige Strahlungsbedingungen zu nennen. Frischluftschneisen oder Kaltentstehungsgebiete sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.

Schutzgüter Kultur und Sachgüter

Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern innerhalb des Plangebietes bzw. zur möglichen Auswirkung der Planung auf das archäologische Kulturgut oder Sachgüter liegen bislang nicht vor.

Fazit

Für die genannten Schutzgüter sind mit der Planung keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigungen verbunden.

10 Gas/Wasser/Strom/Telekommunikation

Die notwendigen Netze der Versorgungsträger zur Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Gas, Wasser und Strom, an die das Plangebiet anzuschließen ist, sind mit der Erschließung des Baugebiets Hustebecke in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Energieversorgung wird über die Netze der RWE sichergestellt, die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Leitungen der Gelsenwasser AG. Der Anschluss an das Fernmeldenetz erfolgt über die Einrichtungen der Deutschen Telekom AG.

11 Schmutz- und Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Im Rahmen eines Bodengutachtens zur Untersuchung der Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers im Bebauungsplan 7 D - Hustebecke -, das durch das Büro Dr. Weßling aus Altenberge erstellt wurde, wurden für die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen lehmige und schwach bis sehr schwach durchlässige bindige Böden sowie einen hoch anstehenden Grundwasserspiegel angetroffen, auf denen das Regenwasser nicht versickert werden kann.

Für das Plangebiet liegt mit dem Zentralen Entwässerungsplan (ZEP) der Stadt Werne eine genehmigte und ständig fortgeschriebene Kanalnetzplanung vor, die die Entwässerung des Bereichs im Mischsystem über einen bereits vorhandenen Hauptsammler vorsieht. Eine Versickerung oder Einleitung des Oberflächenwassers in die Hustebecke ist damit nicht vorgesehen. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Unna abgestimmt.

12 Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten vorhanden.

13 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planbereich keine Bau-, Natur- oder Baudendenkmäler vorhanden.

14 Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor.

15 Bodenordnung

Die Fläche für die öffentliche Erschließung befindet sich in städtischem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen nach dem BauGB sind für die privaten Grundstücke nicht erforderlich.

16 Kosten

Die Herstellung der Erschließungseinrichtungen erfolgt durch die Stadt Werne. Die Kosten werden im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung auf die jetzigen Grundstückseigentümer umgelegt. Voraussichtlich entstehen Kosten in folgender Höhe:

Verkehrliche Erschließung der Grundstücke ca.	43.700,- €
Kanalbau ca.	<u>35.700,- €</u>
Gesamt ca.	<u>79.400,- €</u>