

Rechtsgrundlagen
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208)
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Offenlegung
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 15.04.2015 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 30.07.2015 bis zum 30.08.2015 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.
 Unna, den 28.06.2016
 Der Bürgermeister,
 in Vertretung
 gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Planunterlagen
 Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Stand der Katasterkarte: 01.05.2015
 Unna, den 18.04.2016

gez. Börger
 Kreisvermessungsdirektorin

Erarbeitung des Planentwurfes
 Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Unna, den 28.06.2016

gez. von Hofen

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 15.04.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.
 Unna, den 28.06.2016

Der Bürgermeister,
 in Vertretung

gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 17.07.2015 ortsblich bekannt gemacht.
 Unna, den 28.06.2016

Der Bürgermeister,
 in Vertretung

gez. Kampmann
 Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 17.12.2015 als Satzung beschlossen.
 Unna, den 30.06.2016

gez. Kolter
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
 Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 12.07.2016 ortsblich bekanntgemacht worden.
 Unna, den 25.07.2016

gez. Kolter
 Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO
1.1 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
 Das Plangebiet wird gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.
 Im Reinen Wohngebiet sind die nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
2.1 Höhe baulicher Anlagen
 Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen wird im Reinen Wohngebiet WR auf eine Höhe von maximal 8,5 m begrenzt.
 Die Gebäudehöhe wird gemessen von der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße vor dem Grundstück bis zum obersten Dachabschluss.
 Geringfügige Abweichungen von bis zu 0,50 m können ausnahmsweise gestattet werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen**
 gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
3.1 Nebenanlagen
 Nebenanlagen, z.B. in Form von Gartenlauben, Geräte- oder Abstellräumen dürfen eine Grundfläche von 12 m² je Grundstück und eine Traufhöhe von 2,5 m nicht überschreiten.
 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

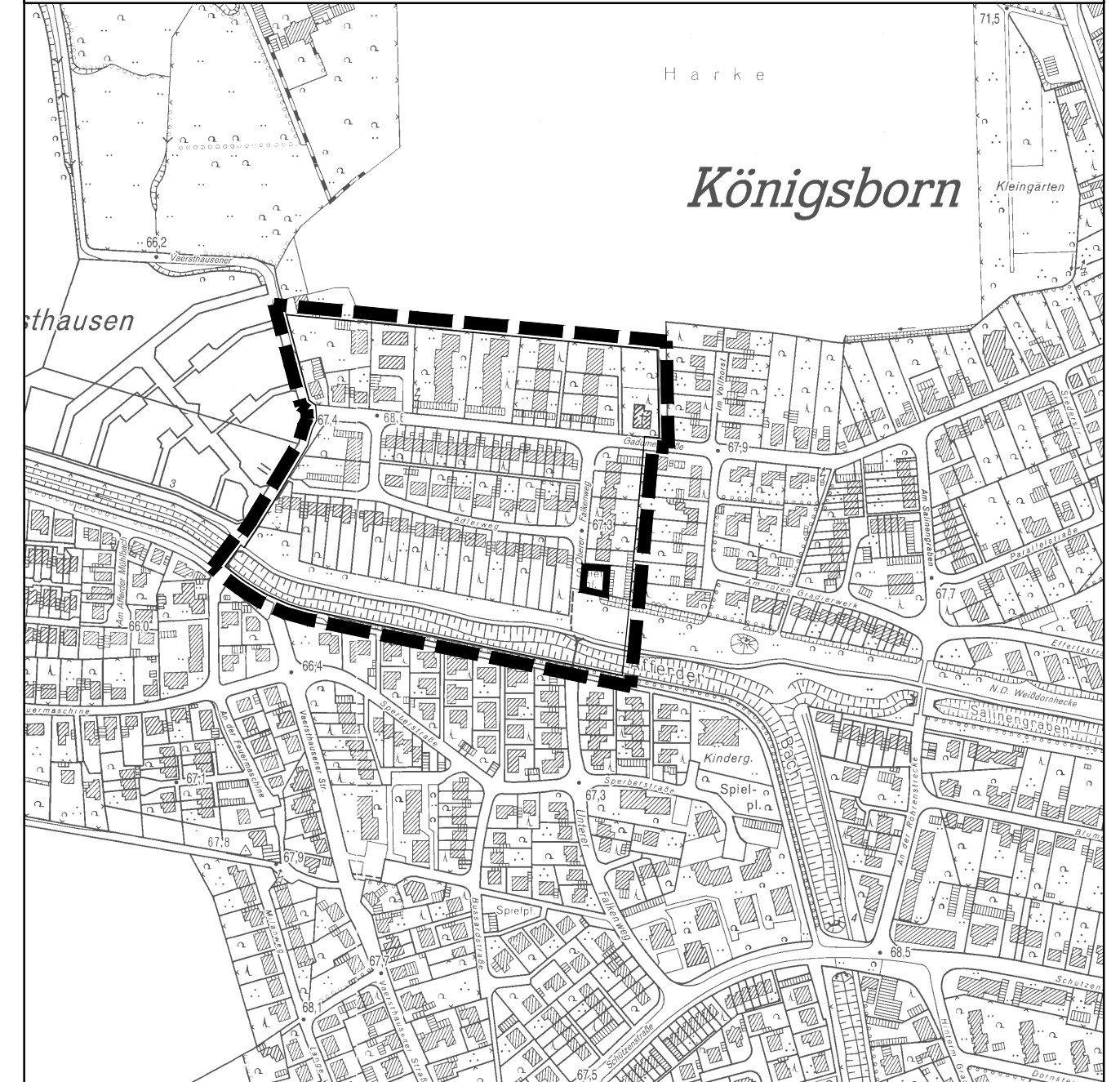
Hinweise

- Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muss, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaften funktionstüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet (vgl. § 1a Wasserhaushaltsgesetz - WHG). Kellerräume sollten - sofern die Sohle unter dem Grundwasserspiegel vorgesehen ist - wasserdicht ausgebildet werden.
- Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllungsmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasserverunreinigungen etc.) festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Tel. 02303 / 27-3369, sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist in diesem Fall mit der Kreisverwaltung Unna abzustimmen.
- Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Keilerverfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Unna als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG NW. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich der Kontrollzone sowie unterhalb des An- und Abflugsektors für den Instrumentenflugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Mit Lärmauswirkungen ist zu rechnen. Für die Luftfahrtbehörde gibt es keine rechtliche Handhabe, in irgendeiner Form gegen beanstandete Lärmauswirkungen gegen den Flugbetrieb tätig zu werden.
- Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfübrung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über den Bereich Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung der Kreisstadt Unna zu verständigen.
- Die betroffene Grundstücksfläche liegt im auf Steinkohle verliehenen Revierfeld „Buderus“ der Littelfuse GmbH. Weitere Berechtigungen sind das auf Eisenstein verliehene Feld „Massener Tiefbau I“ der Littelfuse GmbH, das auf Sole verliehene Feld „Steinkohlen und Salzsool-Bergwerk Königsborn“ der RAG Aktiengesellschaft und fremde Kohlenwasserstoff- und Erdwärmeberechtigungen.
- Am südlichen Rand außerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die Gasfernleitung L05132 der Thyssengas GmbH. Sie liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungssache), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Dem Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung kann die Thyssengas GmbH nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.

Planzeichenerklärung

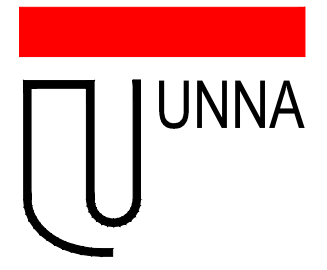
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,8 Geschosßflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse - römische Ziffer in einem Kreis zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GH Höhe der baulichen Anlagen - in m über einem Bezugspunkt Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1:5000



KREISSTADT UNNA
BEBAUUNGSPLAN: AF-003-02
"Nördlich der Königsborner Straße"
2. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem.
 § 13a BauGB
 M.= 1:500



Begründung

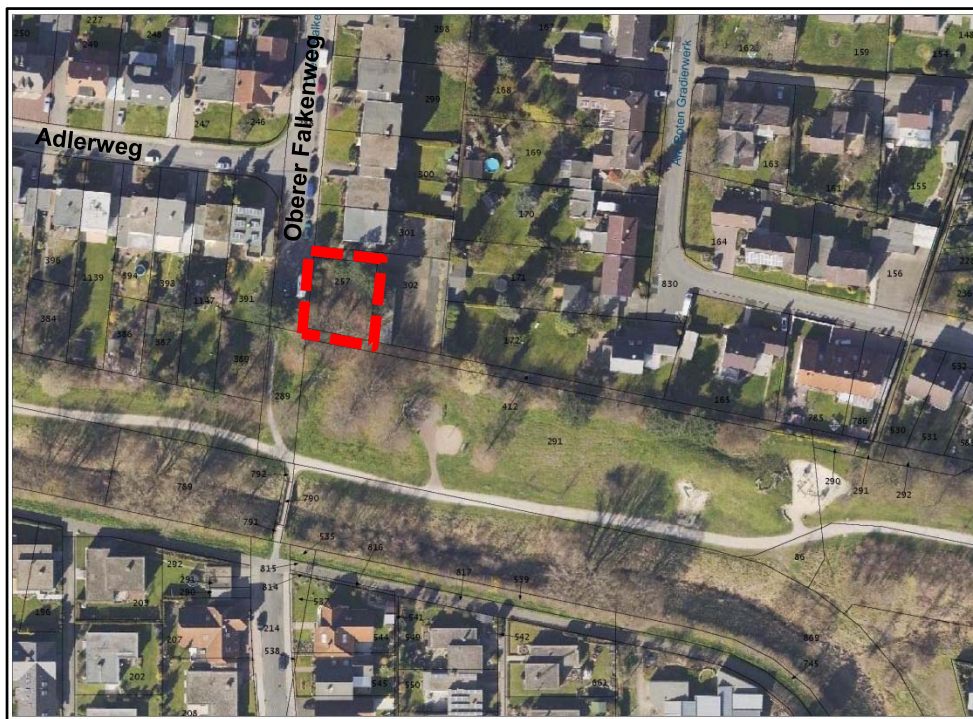
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

zum

Bebauungsplan Unna-Afferde Nr. 3 „Nördlich der Königsborner Straße“

2. Änderung

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Kreisstadt Unna

Stand: November 2015

1.	Allgemeines	4
1.1	Planungsanlass, -ziele, -erfordernis, -verfahren	4
1.2	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.	Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	5
2.1	Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung	5
2.2	Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur	5
2.3	Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen	5
3.	Städtebauliches Konzept	5
4.	Inhalt des Bebauungsplans	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baul. Nutzung, Bauweise	6
5.	Umweltbelange	7
6.	Auswirkungen auf öffentliche Belange	8
6.1	Ver- und Entsorgung	8
6.3	Verkehrerschließung	8
6.4	Sonstige und öffentliche Infrastrukturen	8
7.	Auswirkungen auf private Belange	8
8.	Ergänzung nach Offenlage	8

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass, -ziele, -erfordernis, -verfahren

Der Bebauungsplan AF-03 „Nördlich der Königsborner Straße“ ist seit dem Jahr 1969 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich am Oberen Falkenweg eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ fest. In seiner Sitzung am 07.07.2012 hat der Jugendhilfeausschuss beschlossen, dass dieser Kinderspielplatz grundsätzlich veräußert werden kann. Mit dem Ausbau des Salinengrabens und der Ausstattung mit mehreren Spielgeräten entlang des Weges ist der Kinderspielplatz verzichtbar. Er ist auch bereits zurückgebaut.

Das im Ortsteil Afferde gelegene Grundstück soll für Wohnbauzwecke genutzt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans kann das nicht mehr für einen Kinderspielplatz benötigte Grundstück sinnvoll neu genutzt und der Bebauungszusammenhang abgerundet werden. Zudem wird durch die Siedlungsabrundung ein klarer Übergang zwischen Siedlung und dem südlich verlaufenden Grünzug geschaffen. Außerdem wird einer Innenentwicklung Vorrang gewährt vor einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

Die Änderung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, da die Planung der Steuerung einer geordneten Innenentwicklung dient und auch die sonstigen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vorliegen. Da es sich darüber hinaus nur um ein Flurstück von sehr geringer Größe (377 m²) handelt, kann auf die, im beschleunigten Verfahren ohnehin nicht erforderliche frühzeitige Beteiligung der Bürger verzichtet werden.

1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Änderungsbereich umfasst nur das Flurstück 257, Flur 4, Gemarkung Afferde.

1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna in der Fassung von 2004 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Lage im Stadtgebiet, heutige Nutzung

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Afferde im Übergangsbereich zu einem südlich verlaufenden Grünzug, in dem auch eine großzügige Spielplatzfläche angeordnet wurde. Das Grundstück stellt sich heute als aufgegebene Spielplatzfläche ohne speziellen Nutzungszweck dar.

2.2 Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 377 m². Das Flurstück 257, Flur 4, Gemarkung Afferde befindet sich im Besitz der Kreisstadt Unna.

2.3 Derzeitige planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Afferde Nr. 3 „Nördlich der Königsborner Straße“. Dieser sieht das im Flächennutzungsplan nach § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche dargestellte Grundstück für die Nutzung als Spielplatz vor.

3. Städtebauliches Konzept

Die günstige Lage des Grundstücks am südlichen Rand der dort bestehenden Wohnsiedlung sowie die bereits vorhandene verkehrliche Erschließung bieten für das Plangebiet eine besondere Lagegunst bezüglich einer Wohnnutzung. Mit dieser Planung lässt sich die vorhandene Bebauung abrunden. Vorhandene Grünstrukturen am südlichen Rand des Geltungsbereiches stellen einen schonenden Übergang zum südlich verlaufenden Grünzug sicher.

Die Neubebauung im Änderungsbereich ist als zweigeschossige Wohnbebauung in Einzel- oder Doppelhausform in offener Bauweise mit Flachdach vorgesehen. Um eine Einbindung der Bebauung in den städtebaulichen Kontext sicherzustellen, werden die Gebäudehöhen textlich festgesetzt.

4. Inhalt des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Lage des Plangebiets am Rande der bestehenden Siedlung, der vorhandenen Erschließung, der Zielvorstellung des Flächennutzungsplans, der den Bereich als Wohnbaufläche darstellt und des unmittelbaren Siedlungszusammenhangs wird das Plangebiet gemäß § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet festgesetzt.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung des Baufelds bestimmt, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grund- und Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhe. Das Baufeld wird so festgesetzt, dass eine ausreichende Baumöglichkeit gegeben ist. In Anlehnung an den bereits geltenden Bebauungsplan wird eine bis max. zweigeschossige Bauweise festgelegt. Die GRZ wird wie im westlich angrenzenden reinen Wohngebiet auf 0,4 festgelegt und die GFZ auf 0,7 begrenzt. Das hier festgesetzte Maß der baulichen Nutzung orientiert sich somit an den Gegebenheiten der Umgebung und bleibt unter den gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstwerten. Trotzdem wird eine ausreichend hohe Flexibilität auch im Hinblick auf spätere An- oder Umbauten gewährleistet.

Die Bauweise orientiert sich ebenfalls an der Umgebung und lässt sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser in der offenen Bauweise zu.

5. Umweltbelange

Gemäß § 2 a (1) BauGB hat die Gemeinde für Bebauungspläne, für die nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, einen Umweltbericht in die Begründung aufzunehmen.

Da es sich jedoch um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, wird gemäß §13 (3) BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird die Gemeinde über das Baugesetzbuch verpflichtet, die konkreten Gegebenheiten und die Erfordernisse von Natur und Landschaft zu erfassen und ihnen angemessen und sachgerecht Rechnung zu tragen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden bauliche Maßnahmen ermöglicht, die ggf. einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Für die neugeplante Bebauung besteht somit die Pflicht zur Eingriffsminimierung bzw. zu Ausgleich und Ersatz.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine ehemalige Spielplatzfläche, die sich heute als Rasenfläche darstellt. Der Nordrand war heckenartig mit Nadelgehölzen bestanden, diese haben sich allerdings über die Jahre zu Bäumen entwickelt. Am südlichen und östlichen Rand befinden sich standortgerechte Laubgehölze, die sich in den angrenzenden Grünzug weiterentwickeln. Die Randgehölze sollen so wenig wie möglich durch diese Planung tangiert werden. Die Baugrenzen und überbaubaren Flächen halten deshalb entsprechenden Abstand.

Eine Eingriffsbilanzierung ist nicht erforderlich. Es sind keine hochwertigen Biotope oder sonstige Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege betroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass sogenannte planungsrelevante Arten im Sinne der artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Planung nicht betroffen sind und artenschutzrechtliche Belange deshalb nicht berührt werden. Informationen oder Erkenntnisse über das Vorhandensein geschützter Art liegen ebenfalls nicht vor.

Nach Inaugenscheinnahme und Begehung des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die in § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Verbotstatbestände – Beschädigung oder Tötung besonders geschützter Arten, erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten während bestimmter Zeiten, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten – nicht erfüllt werden.

6. Auswirkungen auf öffentliche Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Kanalisationssystem in der Straße „Oberer Falkenweg“ angeschlossen. Damit ist die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers sichergestellt.

Der Anschluss an die Elektrizitäts- und Gasleitungen der Stadtwerke Unna, Trinkwasserleitungen der Gelsenwasser AG sowie Fernmeldeleitungen erfolgt über die vorhandenen Leitungen in der Straße „Oberer Falkenweg“.

6.2 Verkehrserschließung/ÖPNV

Das Grundstück wird verkehrlich von der Straße „Oberer Falkenweg“ erschlossen. In Richtung Süden ist eine direkte fußläufige Anbindung an den angrenzenden Grünzug vorhanden.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Stadtbuslinie C 44 mit den Haltestellen „Im Vollhorst“ und „Adlerweg“ in ca. 180 m bzw. 280 m Entfernung gegeben.

6.3 Sonstige und öffentliche Infrastrukturen

Eine Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur ist aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht notwendig. Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, kirchliche Begegnungszentren sowie Spiel- und Sportstätten sind in der Nachbarschaft vorhanden. Die Neuansiedlung im Plangebiet trägt zur Auslastung der Vorhandenen Infrastruktur in Unna bei.

7. Auswirkungen auf private Belange

Auswirkungen des Bebauungsplans auf private Belange sind nicht erkennbar.

8. Ergänzung nach der Offenlage

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange haben dazu geführt, dass Hinweise im Bebauungsplan angepasst worden sind bzw. neu aufgenommen wurden.

Die drei neu aufgenommenen Hinweise beziehen sich auf Funde von Kampfmit-
teln, Bergbauberechtigungen sowie den Verlauf einer Gasfernleitung (außerhalb
des Änderungsbereiches, aber direkt südlich angrenzend).

Inhalte und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden hierdurch nicht
berührt.

Kreisstadt Unna, November 2015