



**Planzeichenerklärung**

**1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

F+R  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

**3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)**

N1  
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
N1 s. textl. Festsetzung Nr. 5

N2  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
N2 s. textl. Festsetzung Nr. 6

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Nachrichtliche Darstellung**

Flurstück mit Flurstücknummer

Grenze der Flur

vorhandene Bebauung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

**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 Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und am 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)

**Planunterlagen**  
Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Stand der Katasterkarte: 01.05.2020  
Unna, den 13.01.2022

gez. *Oschinski*  
Kreisvermessungsrat

**Erarbeitung des Planentwurfes**  
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Dezernat 3 / Bereich 61 - 1 Städtebauliche Planung - der Kreisstadt Unna erarbeitet, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Unna, den 17.01.2022

gez. *Krekeler*  
Bereichsleitung

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Kreisstadt Unna hat am 17.06.2020 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen.  
Unna, den 17.01.2022

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. *Toschläger*  
Erster Beigeordneter

**Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 14.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Unna, den 17.01.2022

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. *Toschläger*  
Erster Beigeordneter

**Offenlegung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Kreisstadt Unna hat am 06.05.2021 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 30.06.2021 bis zum 11.08.2021 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.  
Unna, den 17.01.2022

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. *Toschläger*  
Erster Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Kreisstadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 20.12.2021 als Satzung beschlossen.  
Unna, den 17.01.2022

gez. *Wigant*  
Der Bürgermeister

**Bekanntmachung Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 24.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Unna, den 25.01.2022

Der Bürgermeister,  
in Vertretung

gez. *Wigant*  
Der Bürgermeister

**Textliche Festsetzungen**

**Hinweis**  
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die ergänzend getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind dabei zusätzlich zu beachten.

**1. Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

**2. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

In der mit der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zeichnerisch gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche (N 1) ist eine zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen, die dauerhaft nicht unter 1,50 m Höhe heruntergeschnitten werden darf, anzupflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit einer Verwallung von 50 cm Höhe zu kombinieren.

**3. Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

In der mit der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung und Bindungen für Bepflanzungen“ zeichnerisch gekennzeichneten privaten Grünfläche (N 2) ist eine Schnitthecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Höhe von 2,00 m als Mindestmaß anzupflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Die private Grünfläche ist wallartig (Höhe 50 cm) auszubilden. Zwischen Verwallung und den

benachbarten Ackerflächen ist auf der privaten Grünfläche zudem ein Entwässerungsgraben anzulegen, in der sich das von den Ackerflächen abfließende Wasser sammeln und versickern bzw. verdunsten kann.

**Hinweise**

**1. Bodendenkmäler**

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt in einem während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Bereich. 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe, Telefon: 02761-93750; Fax: 02761-937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

**2. Entwässerung**

Das Schmutzwasser der künftigen Baugrundstücke ist über einen Privatkanal an den Mischwasserkanal im Hemmerder Weg anzuschließen. Der Privatkanal ist im geplanten Geh- und Radweg zu bauen. Die Unterhaltung des Privatkanals wird über eine Grunddienstbarkeit geregelt.

Das Niederschlagswasser ist auf den künftigen Baugrundstücken entsprechend des Versickerungsgutachtens, vom 27.11.2020 des Büros GUCH zu versickern.

**3. Starkregen**

Das Gebiet der Ergänzungssatzung liegt gem. Starkregengefahrenkarte in einem Bereich in dem sich bei Starkregen Fließwege und Überflutungen kleiner 5 cm einstellen können.

**4. Bodenbelastungen**

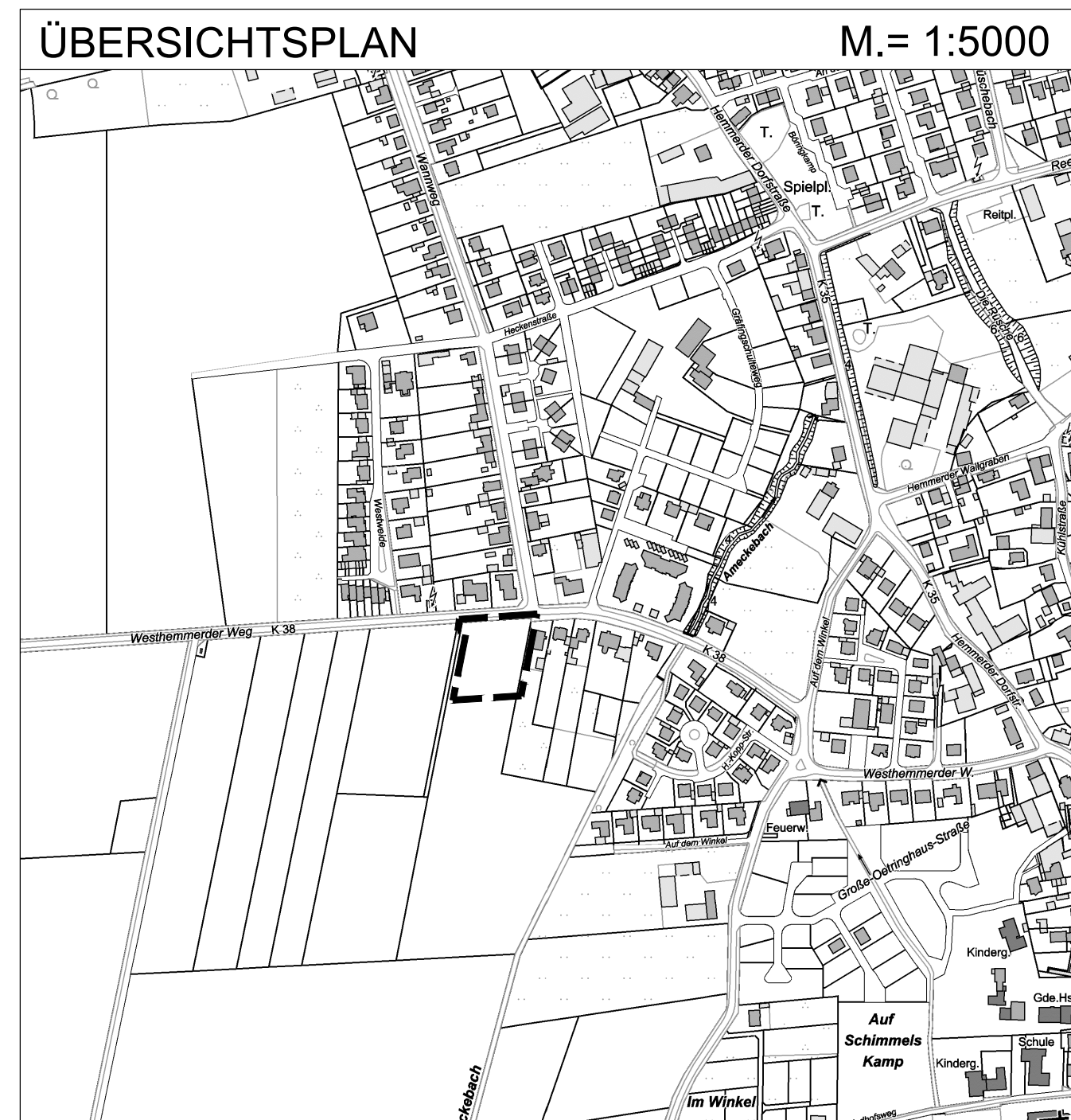
Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erdarbeiten z.B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.

**5. Einsatz von Sekundärbaustoffen**

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, Kellerverfüllungen) 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.

**6. Kampfmittelbelastung, Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden**

Es gibt Hinweise, dass sich das Plangebiet innerhalb eines mit Kampfmitteln belasteten Bereichs befindet. Das Plangebiet ist spätestens vor Baubeginn hinsichtlich Kampfmittel zu bewerten. Gegebenenfalls sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Bereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Kreisstadt Unna zu treffen. Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Bereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Kreisstadt Unna zu verständigen.



**KREISSTADT UNNA**  
ERGÄNZUNGSSATZUNG: HE 1  
"südlich Westhemmerder Weg"

M. = 1:500



# Begründung

gem. § 34 Abs. 5 BauGB

zur

**Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
Unna-Hemmerde Nr. 1 „Südwestlich des Westhemmerder  
Wegs“**



Kreisstadt Unna

Stand: November 2021

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	3
1.2	Verfahren.....	4
1.3	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.....	4
1.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	4
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
1.6	Landschaftsplan .....	5
<b>2</b>	<b>Inhalt der Satzung</b>	<b>6</b>
2.1	Zulässigkeit von Vorhaben.....	6
2.2	Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO .	6
2.3	Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB .....	6
2.4	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB .....	6
2.5	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .....	7
2.6	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .....	7
2.7	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....	7
2.8	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB .....	7
<b>3</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>8</b>
3.1	Entfall der Umweltprüfung.....	8
3.2	Eingriffe in Natur und Landschaft, Eingriffsbilanzierung .....	8
3.3	Schutzgüter Boden und Fläche.....	9
3.4	Schutzgut Mensch .....	10
3.5	Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz .....	10
3.6	Schutzgut Wasser.....	11
3.7	Schutzgut Luft und Klima .....	11
3.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung .....	11
3.9	Starkregen .....	12
<b>4</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>12</b>
4.1	Entwässerung.....	12
4.2	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	13
4.3	Verkehr / Erschließung .....	14
4.4	Kampfmittel.....	14
<b>5</b>	<b>Auswirkungen auf private Belange</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>14</b>

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Mit Schreiben vom 25.03.2020 haben die Eigentümer des Flurstücks 150/66, Flur 15, Gemarkung Hemmerde, einen Antrag auf Entwicklung einer Teilfläche des Flurstücks als Wohnbaufläche gestellt. Eine Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Kreisstadt Unna. Derzeit wird die Fläche noch rein landwirtschaftlich genutzt und ist dem Außenbereich zuzuordnen. In vergleichbarer Situation sind auch an anderer Stelle im Stadtgebiet bauliche Nutzungen ermöglicht worden.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch eine Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Anwendungsvoraussetzungen hierfür sind

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- dass keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird,
- dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter eines Europäischen Vogelschutz- oder FFH-Gebietes vorliegen, und
- dass keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind erfüllt. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gegeben, da weder das Erfordernis einer Bauleitplanung begründet wird, noch bestehende Konfliktlagen verfestigt werden oder künftige Konfliktlagen entstehen.

Eine bauliche Prägung der einzubeziehenden Flurstücke durch den angrenzenden Bereich liegt vor. Westlich grenzen die einzubeziehenden Flurstücke an den südlichen Siedlungsrand des Westhemmerder Wegs an. Durch die östlich und nördlich angrenzende Wohnbebauung entlang des Westhemmerder Wegs (insbesondere Flurstücke 431, 138/66, 393, 394) erfahren die Flurstücke eine Prägung, aus der sich die für eine bauliche Nutzung maßgebenden Zulässigkeitsmerkmale herleiten lassen und ein bauliches Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne von § 34 BauGB möglich ist. Zudem werden die Flurstücke im Flächennutzungsplan bereits zur Hälfte als Wohnbaufläche, zur Hälfte als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Erschließung ist über den Westhemmerder Weg gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr ist durch die Haltestelle „Wannweg“ (Linie C 45) gegeben. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs soll ein Flurstück abgeteilt werden, um dem Bau des geplanten Geh- und Radweges entlang des Westhemmerder Wegs zu dienen. Daher soll dieses Flurstück als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ in der Ergänzungssatzung festgesetzt werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des nahegelegenen Vogelschutzgebietes Hellwegboerde liegen nicht vor. Ebenso gibt es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind oder die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet wird.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es folglich, die ca. 0,31 ha große Fläche am westlichen Ortsrand Hemmerdes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und auf diese Weise eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen sowie den bestehenden Siedlungskörper maßvoll zu ergänzen. Zeitgleich wird der vom Kreis Unna geplante Geh- und

Radweg am Westhemmerder Weg planungsrechtlich gesichert. Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind die Grundstücke künftig als Innenbereich zu betrachten. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann folglich nach § 34 BauGB, wonach sie zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

## 1.2 Verfahren

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB anzuwenden. Vor der Durchführung einer Umweltprüfung sowie einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

## 1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die in der Übersichtskarte umrandeten Flurstücke. Der Geltungsbereich, der insgesamt eine Fläche von ca. 3.117 m<sup>2</sup> umfasst, wird begrenzt:

- im Norden von der südlichen Grenze des Flurstücks 362, Flur 15, Gemarkung Hemmerde
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 431, Flur 15, Gemarkung Hemmerde,
- im Süden von einer gedachten Parallele in 61,0 m Entfernung zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches und
- im Westen von der östlichen Grenze des Flurstücks 163/66, Flur 15, Gemarkung Hemmerde, sowie von einer gedachten Parallele in 7 m Entfernung östlich der östlichen Grenze des Flurstücks 163/66, Flur 15, Gemarkung Hemmerde.

## 1.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg für den Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund – westlicher Teil (Dortmund, Kreis Unna, Hamm)“ legt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Der ASB dient der Flächensicherung für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen für öffentliche und private Versorgung, den Verkehr sowie siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Damit ist davon auszugehen, dass die mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung verbundenen Planungsziele an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sind.



Abbildung 1 – Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund – westlicher Teil“

## 1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Unna ist der Geltungsbereich zur Hälfte als Wohnbaufläche, zur anderen Hälfte als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da die Darstellung im Flächennutzungsplan von Flächen für die Landwirtschaft im südwestlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht eine mit der Einbeziehung in den Innenbereich unvereinbare Nutzung darstellt, steht dies der Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht entgegen. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

## 1.6 Landschaftsplan

Laut den Darstellungen des Landschaftsplans Nr. 8 für den Raum Unna reicht das Landschaftsschutzgebiet „Hellwegbörde nördlich der A44“ bis zur Hälfte in das Plangebiet (süd-westlicher Bereich des Plangebietes, siehe Abbildung 2). Gemäß den allgemeinen Festsetzungen ist es im Landschaftsschutzgebiet u.a. verboten, bauliche Anlagen zu errichten sowie Aufschüttungen, Verfüllungen oder Abgrabungen vorzunehmen. Die Darstellungen des Landschaftsplans würden folglich den Festsetzungen der Ergänzungssatzung widersprechen.

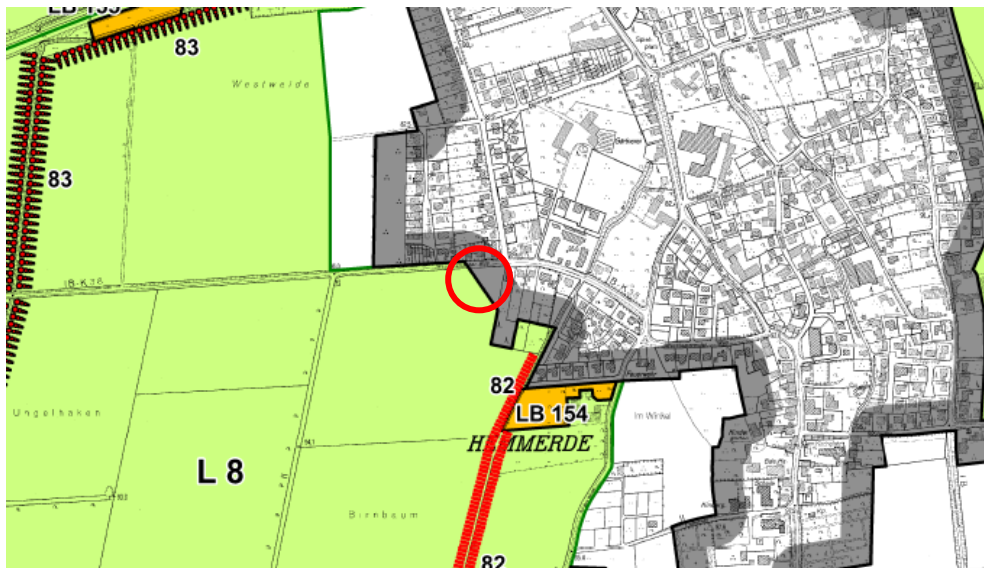


Abbildung 2 – Ausschnitt Landschaftsplan Nr. 8 für den Raum Unna

Gem. § 20 Abs. 4 S. 2 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen treten aber widersprechende Darstellungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten einer Ergänzungssatzung außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren nach § 34 Abs. 6 S. 1 BauGB nicht widersprochen hat. Dies ist bei der vorliegenden Ergänzungssatzung der Fall, so dass die Darstellungen des Landschaftsplans im Bereich der Ergänzungssatzung außer Kraft treten. Die Änderung der Gebietsabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes zeigt die nachfolgende Abbildung 2:

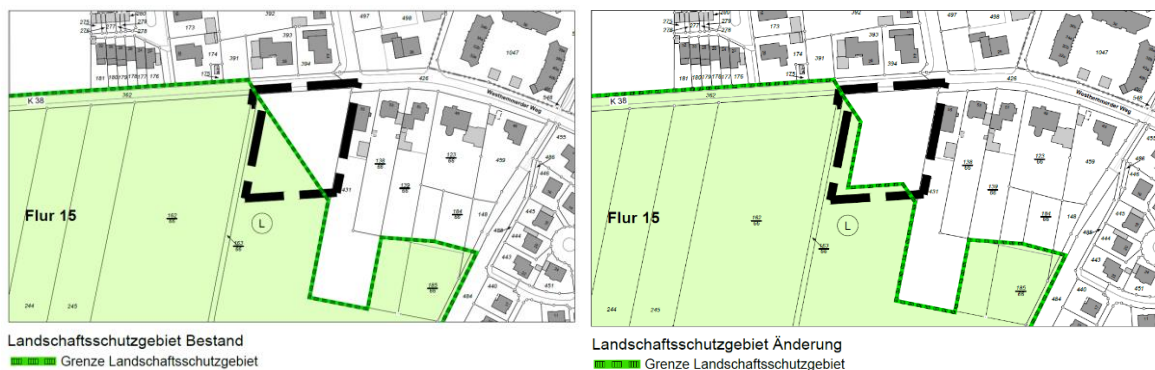


Abbildung 3 – Änderung Gebietsabgrenzung Landschaftsschutzgebiet „Hellwegbörde nördlich der A44“ durch Inkrafttreten der Ergänzungssatzung

## 2 Inhalt der Satzung

### 2.1 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Vorhaben sind demnach zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Um die Bebaubarkeit innerhalb der Ergänzungsfläche weiter zu regeln und etwaigen in dem bestehenden Siedlungskörper bereits erkennbaren Einzelkonflikten geringerer Art Rechnung zu tragen, sind gemäß § 34 Abs. 5 S. 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen worden.

### 2.2 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festlegung von Baufeldern bestimmt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung zwei Baufelder durch Baugrenzen festgesetzt, um die bestehende straßenbegleitende Bebauung fortzuführen und gleichzeitig einer etwaigen Hinterlandbebauung entgegenzusteuern. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 5 m zu der geplanten, südlichen Grundstücksgrenze der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und spannen jeweils ein Baufeld von 15,0 m Breite und 15,0 m Tiefe auf. Das westliche Baufeld hält zu der öffentlichen Grünfläche einen Abstand von 3,0 m ein, das östliche Baufeld einen Abstand von 3,0 m zu der westlichen Grenze des Flurstücks 431 (Flur 15, Gemarkung Hemmerde). Entsprechend der geplanten Flurstücksgrenze entstehen zwei Baugrundstücke.

### 2.3 Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Um eine unerwünschte Umstrukturierung der städtebaulichen Eigenart der Umgebung und einen zu starken baulichen Nutzungsdruck in Ortsrandlage zu verhindern, wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen festgesetzt.

### 2.4 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Um die Umsetzung des geplanten Geh- und Radweges entlang des Westhemmerder Wegs zu sichern, wird entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Streifen mit einer

Breite von 3,5 m als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.

## **2.5 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Die projektierten Baugrundstücke sollen aus Gründen des Naturschutzes und zur Gestaltung des Ortseingangsbildes an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs von einer öffentlichen Grünfläche, auf der eine zweireihige Hecke gepflanzt wird, eingefasst werden. Hierfür wird an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ein 7,0 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fläche wird als Ausgleichsfläche dem Kreis Unna übertragen. Zum Schutz der projektierten Baugrundstücke vor wild abfließendem Wasser von den westlich/südwestlich gelegenen Ackerflächen ist die öffentliche Grünfläche in wallartig (Höhe 50 cm) auszubilden.

## **2.6 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sollen die projektierten Baugrundstücke ebenfalls durch eine Hecke eingefasst werden. Da hier keine Sichtbarkeit vom Westhemmerder Weg gegeben ist, wird keine öffentliche, sondern eine private Grünfläche mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt.

Zum Schutz der projektierten Baugrundstücke vor wild abfließendem Wasser von den südlich gelegenen Ackerflächen ist die private Grünfläche wallartig auszubilden (Höhe 50 cm) und zwischen der Verwallung und den benachbarten Ackerflächen ein Entwässerungsgraben anzulegen, in der sich das von den Ackerflächen abfließende Wasser sammeln und versickern bzw. verdunsten kann.

## **2.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Zur Gestaltung eines angemessenen Übergangs zwischen der neu entstehenden Siedlungskante und des Landschaftsraums sowie zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft sollen die projektierten Baugrundstücke westlich und südlich durch Hecken eingefriedet werden. Da die westliche Einfriedung eine starke Sichtbarkeit vom Westhemmerder Weg und somit Ortseingang aufweist, ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ein 7,0 m breiter Streifen zum Anpflanzen einer zweireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen festgesetzt (N 1), die durch den Kreis Unna gepflegt wird. Die zweireihige Hecke darf dauerhaft nicht unter 1,50 m Höhe heruntergeschnitten werden. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

## **2.8 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

Zur Gestaltung eines angemessenen Übergangs zwischen der neu entstehenden Siedlungskante und des Landschaftsraums sollen die projektierten Baugrundstücke auch südlich durch Hecken eingefriedet werden. Da die südliche Einfriedung eine geringere Sichtbarkeit aufweist, ist hier auf der festgesetzten privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB eine Schnitthecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen mit einer Höhe von 2,0 m als Mindestmaß anzupflanzen (N 2), die durch die privaten Grundstückseigentümer zu pflegen ist. Die Anpflanzung ist ebenfalls innerhalb von zwei Pflanzperioden nach der Baufertigstellung durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen gleichwertig zu ersetzen.



### 3 Umweltbelange

#### 3.1 Entfall der Umweltprüfung

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich, da die Ergänzungssatzung keine UVP-pflichtigen Vorhaben ausweisen kann. Es sind jedoch § 1a Abs. 2 und 3 BauGB (sog. Bodenschutzklausel und Eingriffsregelung) sowie § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden und eine Begründung mit Angabe zu Zielen, Zweck und wesentlichen Auswirkungen beizufügen.

#### 3.2 Eingriffe in Natur und Landschaft, Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht, die einen Ausgleich erfordern. Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung“ (Kreis Unna 2003). Das vereinfachte Verfahren ist für das Vorhaben anwendbar, da es sich bei den zu bewertenden Flächen nicht um ökologisch besonders hochwertige und gegenüber Eingriffen besonders empfindliche und nur schwer ersetzbare Flächen handelt. Die teilweise Lage der Ergänzungssatzung im Landschaftsschutzgebiet bewirkt ebenfalls keine Ausschlusswirkung auf die Anwendung des vereinfachten Verfahrens. Dem Untersuchungsraum wird noch ein 3 m breiter Streifen an der östlichen Grenze des Flurstücks 150/66 an der Amecke zugeschlagen, der zu Ausgleichszwecken von den Grundstückseigentümern dem Kreis Unna übertragen wird (siehe Abbildung).

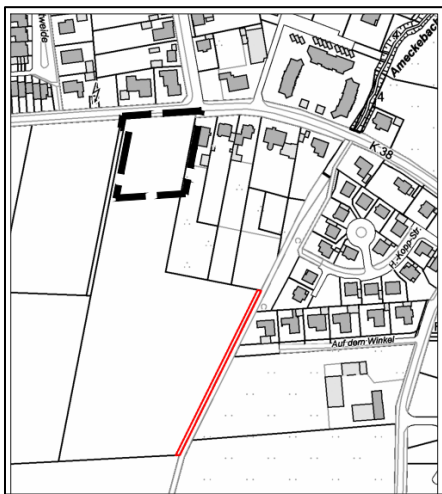


Abb. 3 – zu Ausgleichszwecken zu übertragender 3 m breiter Streifen entlang der Amecke (gekennzeichnet in rot)

Der Untersuchungsraum wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Bei einer Fläche von 3.570 m<sup>2</sup> und einem Grundwert von 0,3 ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 1.071, den es auszugleichen gilt. Durch die geplante Bebauung sowie den Geh- und Radweg wird ein Teil des Untersuchungsraumes versiegelt. Der übrige Bereich wird als Gartenfläche genutzt, welche durch eine zweireihige Hecke auf einer öffentlichen Grünfläche im Westen und durch eine Schnitthecke auf einer privaten Grünfläche im Süden eingefriedet wird. Der Streifen an der Amecke wird in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. So wird im Soll-Zustand ein Gesamtflächenwert von 1.116 erzielt. Somit können die durch die Ergänzungssatzung entstehenden Eingriffe vollständig kompensiert werden bzw. der Ist-Zustand wird um 45 Ökopunkte aufgewertet.

A) Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand)

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
1	3.1	Acker	3.117,71	0,3	935,31
2	3.1	Acker	452,38	0,3	135,71
		<b>Gesamtfläche</b>	3.570		
				<b>Gesamtflächenwert A</b>	1.071

B) Zustand des Untersuchungsraums gemäß der Ergänzungssatzung (SOLL-Zustand)

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	668,84	0	0
2	4.1	Zier- und Nutzgarten (strukturarm, Bestand und Neuanlage, überdurchschnittliche Größe)	2.032,54	0,25	508,14
3	3.7	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze (reich strukturiert, Neuanlage)	416,33	0,7	291,43
4	3.3	Extensiv genutztes Grünland mittlerer Standorte	452,38	0,7	316,67
		<b>Gesamtfläche</b>	3.570		
				<b>Gesamtflächenwert B</b>	1.116

C) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert A – Gesamtflächenwert B) = 45

### 3.3 Schutzgüter Boden und Fläche

Die Ergänzungssatzung erstreckt sich über derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Zuge der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil kann es bei der Bebauung von Teilbereichen dieser Fläche zu einer Veränderung bzw. Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung kommen. Dabei ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Für die vorhabenbedingten Eingriffe durch den baubedingten Betrieb von Baumaschinen/-fahrzeugen und die Bebauung bzw. Versiegelung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Boden anzunehmen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, weshalb die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu begründen ist. Dabei sind die Ermittlungen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen.

Mit der Ergänzungssatzung wird das Ziel verfolgt, den bestehenden Siedlungskörper maßvoll zu ergänzen und eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Fläche ist bereits im

Flächennutzungsplan zur Hälfte als Wohnbaufläche dargestellt. In diesem Bereich befinden sich die in der Ergänzungssatzung festgesetzten Baufenster. Eine Entwicklung von Wohnbauland an dieser Stelle entspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Kreisstadt Unna und es kommt nicht zu einer Inanspruchnahme von zusätzlichen, nicht in der kommunalen Bedarfsplanung vorgesehenen Flächen. Es muss darüber hinaus keine neue technische Infrastruktur gebaut werden, sondern es kann die vorhandene Infrastruktur gestützt und besser ausgenutzt werden. Dem Anspruch eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird folglich Rechnung getragen.

Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten bestehen nicht. Aus Vorsorgegründen wurde dennoch der nachfolgende Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen: Werden im Zuge von Eingriffen in den Untergrund/Erdarbeiten z.B. bei Baumaßnahmen organoleptisch wahrnehmbare Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen z. B. in Form von Gerüchen oder optischen Auffälligkeiten (Verfärbungen) festgestellt, so ist der Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, sofort darüber zu informieren. Die Arbeiten sind einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Kreis Unna abzustimmen. Die Arbeiten dürfen erst nach Zustimmung des Kreises Unna fortgesetzt werden.

### **3.4 Schutzgut Mensch**

Mit Ausnahme der Beschreibung von Lärmemissionen und Geruchsbelastungen erfolgt die Betrachtung des Schutzgutes Mensch und gegebenenfalls vorhandenen Wechselwirkungen in den Darstellungen der beschriebenen Schutzgüter. Im Zuge der Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und einer möglichen Bebauung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche sind keine gesundheitsbeeinträchtigenden Geruchsbelastungen zu erwarten. Ebenso liegen keine Geruchsbeeinträchtigungen für das Gebiet vor.

In den Umgebungslärmkarten für Straßenlärm und für Schienenwege des Bundes liegen keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet vor. Aufgrund der Eingruppierung der Straße „Westhemmerder Weg“ als Sammelstraße am Ortsrand, sind Lärmüberschreitungen nicht zu erwarten. Folglich sind keine gesonderten Festsetzungen zu Schallimmissionen zu treffen.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung erfolgt über den Westhemmerder Weg. Durch die projektierte Bebauung entsteht nur in geringfügigem Maße zusätzlicher Verkehr, so dass lediglich von einer Beeinträchtigung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs durch Lärmemissionen von geringer Erheblichkeit auszugehen ist.

### **3.5 Schutzgut Fauna, Flora, Biotope und Artenschutz**

Aufgrund der rechtlichen Bestimmungen nach der Novellierung des BNatSchG (zuletzt geändert im Oktober 2016) und der entsprechenden Anpassung des Landesnaturschutzgesetzes – LNatSchG NRW (aktueller Stand 26.10.2016) sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften (VV Artenschutz, Stand 06.06.2016) sind für das Vorhaben die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten.

Die Vorprüfung (LökPlan – Conze & Cordes GbR, Oktober 2020) kam zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch das Bauvorhaben erheblich beeinträchtigt wird bzw. dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Es sind keine Maßnahmen erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

### **3.6 Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist kein Oberflächenwasser vorhanden. Ebenso liegt die Ergänzungssatzung nicht in einem von Starkregen betroffenen Gebiet, so dass hier von keiner besonderen Gefährdung auszugehen ist.

Im Rahmen des Versickerungsgutachtens (27.11.2020, GUCH) wurden zur Ermittlung des Bodenaufbaus sowie zur Bestimmung des Grundwasserstandes auf der Fläche zunächst 3 Sondierungen mit der Rammkernsonde (RKS 1 - RKS 3) im Durchmesser DN 50/36 bis in 3 m Tiefe erstellt. Eine Grundwasserführung war in den Sondierungen bis zur Endteufe nicht zu messen. Das Bohrgut erwies sich jedoch überwiegend als feucht und war ab etwa 2,0-2,1 m als Klopfnass (wassergesättigt) zu beurteilen.

Zum Schutz der projektierten Baugrundstücke vor wild abfließendem Wasser von den südlich gelegenen Ackerflächen werden die öffentliche und private Grünfläche wallartig ausgestaltet. Auf der privaten Grünfläche wird zwischen Verwallung und Ackerfläche zudem ein Entwässerungsgraben eingeplant, in der sich das von den Ackerflächen abfließende Wasser sammeln und versickern kann.

Für die vorhabenbedingten Eingriffe durch den baubedingten Betrieb von Baumaschinen/-fahrzeugen, der Bebauung bzw. Versiegelung der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche und der Einleitung/ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser ist eine geringe bis mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser anzunehmen.

### **3.7 Schutzgut Luft und Klima**

Durch die projektierte Bebauung entsteht nur in geringfügigem Maße zusätzlicher Verkehr, so dass hinsichtlich der Luftqualität lediglich von einer geringen Beeinträchtigung durch Schadstoffemissionen auszugehen ist.

Das vorhandene Mikroklima wird durch die projektierte Bebauung nur geringfügig verändert. Den mit einer Bebauung einhergehenden Abstrahlungsflächen (Gebäude, versiegelte Flächen) stehen Gartenflächen und die neuzupflanzende dreireihige Hecke gegenüber, so dass für die vorhabenbedingten Eingriffe im Abgleich mit der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Klima anzunehmen ist. Luftleitbahnen oder Kaltluftzufuhr/-abflussbahnen werden durch die projektierte Bebauung nicht beeinträchtigt.

Jede Erweiterung des Siedlungskörpers geht mit der zusätzlichen Versiegelung von Flächen und den daraus resultierenden Veränderungen einher und hat damit Auswirkungen auf den Klimaschutz. Der Siedlungskörper wird im vorliegenden Fall jedoch nur maßvoll ergänzt und auch die vorhandene Infrastruktur und Erschließung können genutzt werden. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand von Hemmerde ist eine negative Auswirkung auf die Klimaanpassung somit nicht zu erwarten.

### **3.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird eine bauliche Entwicklung auf der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche ermöglicht und der bestehende Siedlungskörper maßvoll ergänzt. Die neuzupflanzende zweireihige Hecke auf der öffentlichen Grünfläche sowie die Schnitthecke auf der privaten Grünfläche bilden einen angemessenen Übergang zwischen der neu entstehenden Siedlungskante und dem Landschaftsraum, so dass lediglich eine geringe Erheblichkeit des vorhabenbedingten Eingriffs auf das Schutzgut Landschaftsbild anzunehmen ist. Freizeit- und Erholungsflächen gehen durch die Einbeziehung der Flächen in den unbeplanten Innenbereich nicht verloren.

### 3.9 Starkregen

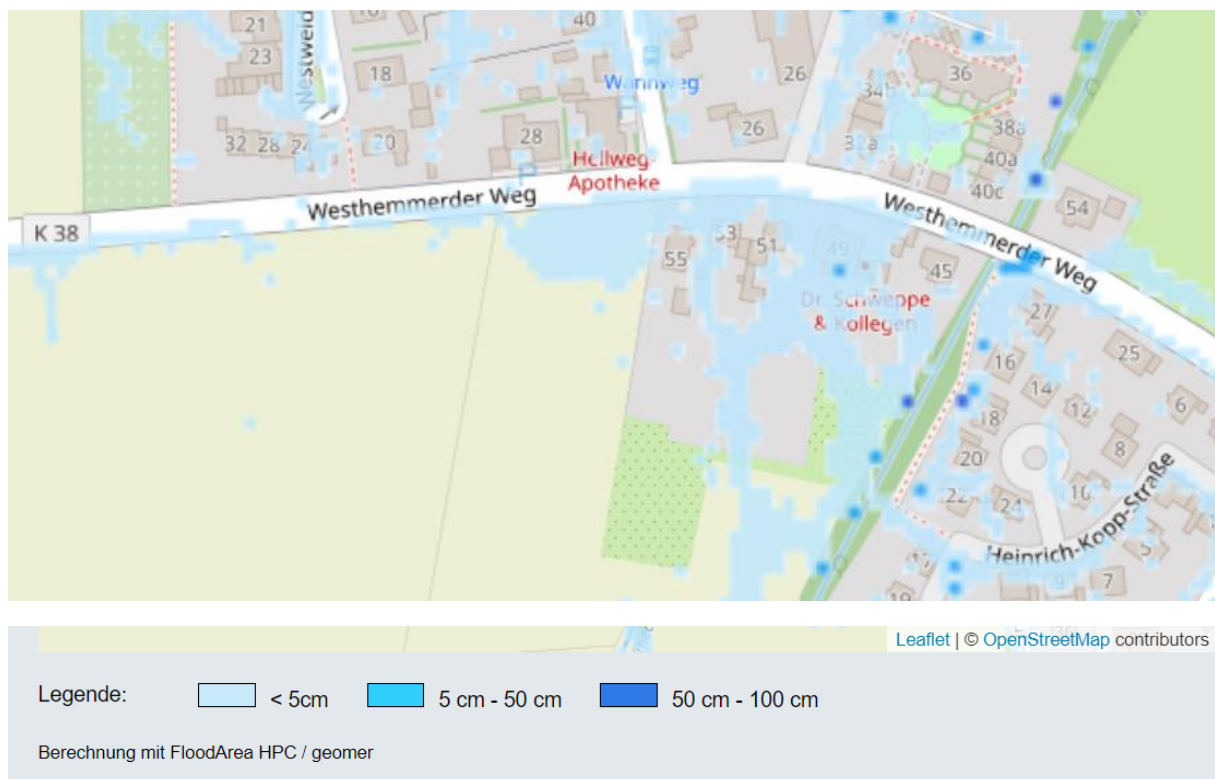


Abb. 4 – Starkregengefahrenkarte (Lippeverband - <https://starkgegenstarkregen.de/starkregenkarte>)

Die Starkregengefahrenkarte zeigt, die durch ein Computermodell prognostizierten, Fließwege und Überflutungen durch wild abfließendes Wasser eines Starkregens. Für die Simulation wurde viel Niederschlag innerhalb kurzer Zeit (90 Liter pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde) angenommen. Die verschiedenen Farbtöne zeigen die Fließtiefen. Ein Hinweis, dass das Gebiet der Ergänzungssatzung in einem Bereich in dem sich bei Starkregen Fließwege und Überflutungen kleiner 5 cm einstellen können, ist Bestandteil der Satzung.

## 4 Sonstige Belange

### 4.1 Entwässerung

In der das Plangebiet erschließenden Straße „Westhemmerder Weg“ besteht ein Mischwasserkanal. Die künftigen Baugrundstücke können über einen Privatkanal an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden, so dass das auf den künftigen Baugrundstücken anfallende Schmutzwasser dort eingeleitet werden kann. Der Privatkanal ist durch die privaten Bauherren im geplanten Geh- und Radweg zu bauen und die Unterhaltung über Grunddienstbarkeiten zu regeln.

Bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser ist der Vorgabe des § 55 Abs. 2 WHG Rechnung zu tragen, die eine ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder direkte Einleitung in ein Gewässer bzw. eine Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser fordert.

Das Versickerungsgutachten (27.11.2020, GUCH) zur Untersuchung der Möglichkeit der Niederschlagsversickerung im Bereich der Baugrundstücke hat ergeben, dass die Durchlässigkeit im unteren, des für eine Versickerung von Niederschlagswasser sinnvollen Bereiches liegt. Eine Versickerung und flächige Einleitung des Niederschlagswassers der privaten Flächen in Form von flachen Mulden als Versickerung über die belebte Bodenzone ist möglich und im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben vorgesehen. Die wasserrechtlichen Anforderungen werden somit erfüllt.

#### 4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmalrechtliche Belange werden im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nicht berührt.

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung liegt in einem während der gesamten Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Bereich. Im Plangebiet selbst waren noch keine archäologischen Fundstellen bekannt, aber etwa 600 m südöstlich des Vorhabenbereiches wurden bereits Funde der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters aufgelesen, die ein Vorhandensein von Siedlungsresten oder Resten eines Bestattungsortes in dem Areal vermuten lassen. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und der in der Umgebung bereits bekannten Fundstelle konnte nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Um Verzögerungen während der Bauphase durch die Entdeckung von Bodendenkmälern zu vermeiden und bereits frühzeitig Planungssicherheit herzustellen, wurde das Plangebiet unter Aufsicht eines Mitarbeiters der Außenstelle Olpe des LWL – Archäologie für Westfalen durch drei Baggerschnitte (siehe Abb. 5) auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern sondiert. In den Sondagen 2 und 3 deuteten Verfärbungen sowie zahlreiche angeschmolzene Metallfragmente auf verfüllte Bombenrichter aus dem 2. Weltkrieg hin. Dies deckt sich mit den Aussagen eines Anwohners. Die Fläche wird seitens des LWL bezüglich des Vorkommens von Bodendenkmälern für eine mögliche Bebauung freigegeben, allerdings wird auf die Information der zuständigen Behörde vor der Erschließung der Fläche wegen des Verdachts auf Kampfmittel verwiesen (siehe auch 4.3).

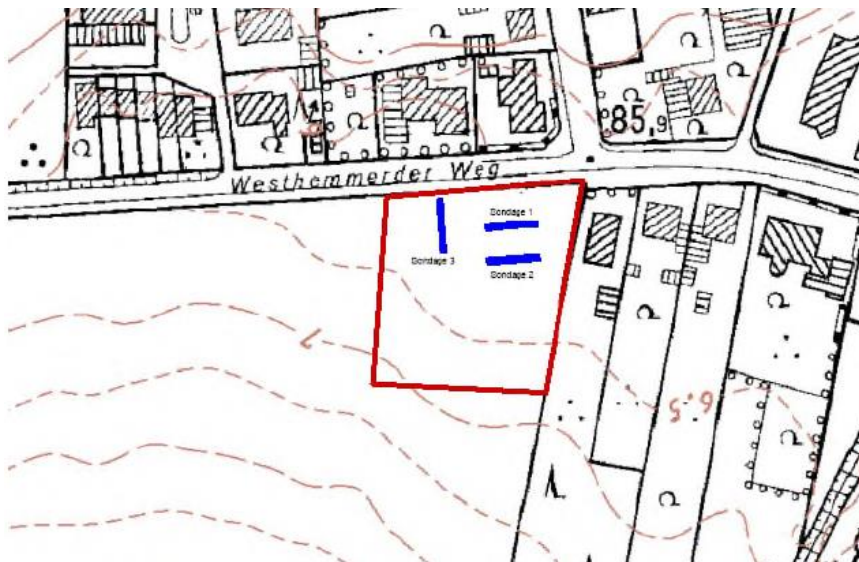


Abb. 5 – Lage der Sondagen (blau) und Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (rot). DGK5 (2005) © Geobasis NRW, Bearbeitung: LWL – Archäologie für Westfalen/E.Cichy

Zusätzlich wurde der nachfolgende Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen:

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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Unna als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Telefon: 02761-93750; Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

#### **4.3 Verkehr / Erschließung**

Die Erschließung ist über den Westhemmerder Weg gesichert; im nördlichen Bereich der Ergänzungssatzung soll ein 3,5 m breites Flurstück abgetrennt werden, welches dem Bau des geplanten Geh- und Radweges entlang des Westhemmerder Wegs dient. Dementsprechend wird dieser Bereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ festgesetzt.

Durch die Haltestelle „Wannweg“ (Linie C 45), die am Westhemmerder Weg auf Höhe des östlichen Baugrundstücks liegt, ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

#### **4.4 Kampfmittel**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt im Bombenabwurfgebiet. In der näheren Umgebung des Plangebietes gibt es verschiedene Verdachtspunkte. Das Plangebiet ist spätestens vor Baubeginn zu hinsichtlich Kampfmittel zu bewerten. Gegebenenfalls sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Bereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Kreisstadt Unna zu treffen.

Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen:

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Bereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Kreisstadt Unna zu verständigen.

### **5 Auswirkungen auf private Belange**

Auswirkungen der Ergänzungssatzung auf private Belange ergeben sich aus der Überplanung der bislang als Ackerland genutzten Fläche. Negative Auswirkungen auf private Belange sind jedoch nicht erkennbar. Die Fläche erfährt durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung eine erhebliche Wertsteigerung.

### **6 Kosten**

Durch die Ergänzungssatzung entstehen der Kreisstadt Unna keine Kosten. Die Grundstückseigentümer als Antragsteller für vorliegende Planung übernehmen die Kosten für alle erforderlichen Gutachten.