



STADT **LIPPSTADT**

Begründung Bebauungsplan Nr. 244 „Stift Cappel“

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

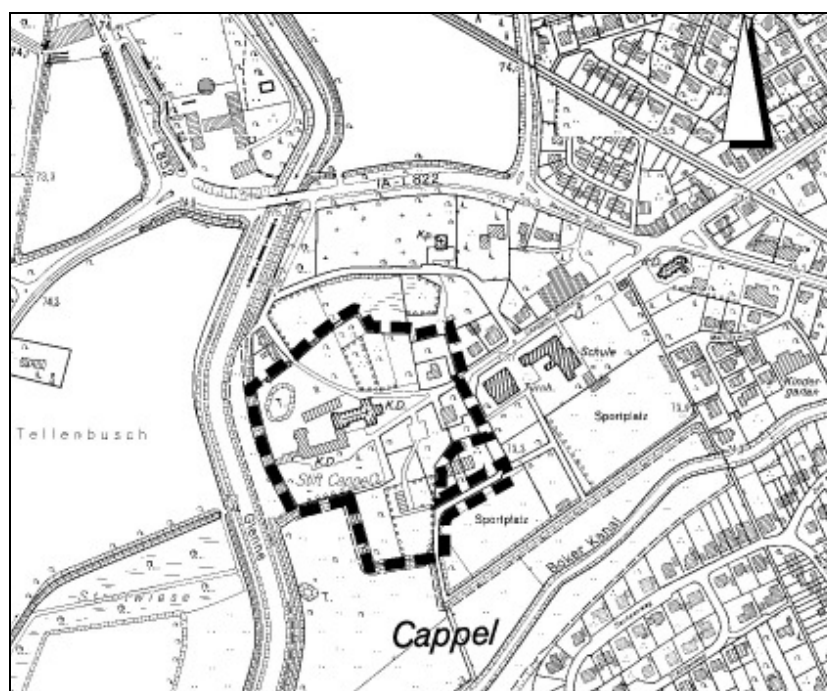
Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben.....	2
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.2	Ausgangssituation und Planungsziele	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1	Flächennutzungsplan	3
2.2	Bebauungsplan	3
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung.....	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.1	Reines Wohngebiet	4
3.1.2	Allgemeines Wohngebiet.....	4
3.1.3	Gemeinbedarfsfläche	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
3.2.1	Reines Wohngebiet	4
3.2.2	Allgemeines Wohngebiet.....	4
3.2.3	Gemeinbedarfsfläche	5
4	Grünflächen / Grüngestaltung	5
5	Erschließung	5
6	Ver- und Entsorgung	6
7	Wasserschutzgebiet / Hochwasserschutz	6
8	Umwelt- und Landschaftsschutz	6
8.1	Landschaftsplan	6
8.2	LÖBF- Biotopkataster.....	6
8.3	FFH-Gebietsausweisung	7
8.4	Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Gewässern.....	7
9	Immissionsschutz	7
10	Altlasten	8
11	Denkmalschutz.....	8
11.1	Denkmalpflege und Gestaltung	8
11.2	Bodendenkmalpflege.....	9
12	Flächenbilanz	9
13	Kostenbilanz.....	9

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 244 „Stift Cappel“ umfasst das nähere Umfeld des Stiftes Cappel und ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan ersichtlich.



1.2 Ausgangssituation und Planungsziele

Für das Plangebiet wurde bereits in den Jahren 2003-2005 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt. Dieser Bebauungsplan sah für die südöstlichen Teile des Stiftgeländes als vorhabenbezogener Bebauungsplan die Errichtung von 40 altengerechten Wohnungen in 4 Einzelgebäuden vor. Durch die Schließung des Internats des Berufskollegs für Sozial- und Gesundheitswesen im Stift Cappel und den andauernden Leerstand von anliegenden Gebäuden bedurfte das Nutzungskonzept für das bestehende Gelände des Stiftes einer dringenden Anpassung. Durch diese Planung sollte eine wirtschaftliche und gestalterische Lösung angestrebt werden, um unter Berücksichtigung der finanziell schwierigen Lage des Stiftes Cappel dessen baulichen Bestand nachhaltig zu sichern. Der Pachterlös sollte der Absicherung der baulichen Unterhaltung von Abtei und Stiftskirche dienen.

Die ev. Kirchengemeinde Lippstadt entwickelte daher auf dem vorgenannten Gelände ein Bau- und Nutzungskonzept für ihre Liegenschaften, insbesondere für die noch unbebauten Grundstücke, um den Fortbestand des gesamten Ensembles zu sichern. Da der damalige Investor an einer zügigen Durchführung der Planung interessiert war, wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Diese Planung wurde insbesondere wegen der baulichen Inanspruchnahme des parkartigen Geländeteils und der Nähe zu der denkmalgeschützten Bausubstanz von Teilen der Öffentlichkeit kritisch betrachtet. Unter Abwägung der gegensätzlichen

Interessen entschloss sich jedoch der Rat der Stadt Lippstadt diese Planung am 30.05.2005 als Satzung zu beschließen.

Am 01.09.2005 wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Da der Vorhabenträger das Bauvorhaben in der vertraglich vereinbarten Zeit nicht realisierte, stellte die Evangelische Kirchengemeinde als Eigentümer der Flächen den Antrag einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der nunmehr nur noch für eine kleinere und außerhalb des parkartigen Bereiches gelegene Teilfläche eine Bebauung ermöglichen soll.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.08.2006 auf der Grundlage eines vorgestellten Baukonzeptes die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Verfahren gem. § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Das Stiftsgelände prägt mit seiner Bebauung und seinem Baumbestand weiträumig das Orts- und Landschaftsbild.

Die ergänzende Bebauung soll daher bis auf ein Einzelhaus, nördlich des ehemaligen „Justica“, lediglich im südlichen Teil des Plangebietes erfolgen. Dieser ehemals vom Stift als Gemüsegarten genutzte Bereich wurde bis zu Beginn der Planung für das Stiftsgelände von einem Planwagen- und Fuhrbetrieb als Lager- und Abstellfläche sowie als Pferdekoppel genutzt.

Auf dieser südlichen Teilfläche des Stiftsgeländes, die außerhalb der parkartigen Grünfläche des Stiftsgeländes liegt und im Süden und Westen durch einen Deich begrenzt wird, soll durch Verlängerung der Cappeler Stiftsallee die Erschließung für die beiderseits angrenzenden Teilflächen erfolgen.

Auf dieser Fläche soll die Realisierung von 8 Wohnhäusern mit jeweils maximal 2 Wohnungen ermöglicht werden. Die Gebäude sollen ebenso wie die überwiegende vorhandene Bebauung im Stiftsbereich in offener, zwingend 2-geschossiger Bauweise errichtet werden. Durch die geplanten Festsetzungen soll eine homogen wirkende und auf die Gestaltungsmerkmale des Bestandes abgestimmte Neubebauung gewährleistet werden.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Kernbereich des Stiftsgeländes ist im Rahmen der bereits durchgeführten 116. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauland dargestellt. Innerhalb dieser Fläche sind kirchliche Einrichtungen nur als Symbol dargestellt. An diese Fläche grenzen nach Norden, Westen und Süden Grünflächen an, die als Park dargestellt sind. Einzelne Bäume des dort vorhandenen Baumbestandes sind als Naturdenkmale ausgewiesen. Darüber hinaus werden die Stiftsgebäude als Denkmal gekennzeichnet.

Im Weiteren schließen sich an das Stiftsgelände südlich, westlich und nördlich Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, südlich und westlich auch Fauna-Flora-Habitat (FFH)- bzw. Vogelschutzgebietsflächen an.

2.2 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht seit dem 01.09.2005 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.244, der eine Bebauung in Form von 4 Einzelbaukörpern mit insge-

samt 40 Wohneinheiten und entsprechenden Stellplatz- und Carportflächen vorsieht. Für diese Bebauung sollte eine Fläche von ca. 9000 m² in Anspruch genommen werden. Da für diese behindertengerechten und barrierefreien Wohnungen an diesem Standort keine ausreichende Nachfrage bestand, kam eine Realisierung des Vorhabens nicht zustande.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Reines Wohngebiet

Die vorhandene historische Bebauung nördlich der kirchlich genutzten Stiftsgebäude ist als Reines Wohngebiet festgesetzt worden. Die vorhandene denkmalgeschützte Bebauung ist für Wohnnutzungen gebaut worden. Aufgrund des baulichen Bestandes als auch aufgrund der Lage und Erschließung sind in diesem Bereich keine Nutzungen wünschenswert, die stark frequentiert werden. Aus diesem Grunde ist die Zulässigkeit auf die allgemein zulässige Nutzung nach § 3 Abs. 2 BauNVO (Wohngebäude) beschränkt worden.

3.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Bebauung im Eingangsbereich des Stiftsgeländes und entlang der Cappeler Stiftsallee ist ebenso wie der geplante Neubaubereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Die Flächen werden von der Cappeler Stiftsallee bzw. der geplanten Verlängerung erschlossen oder liegen direkt im Eingangsbereich des Stiftsgeländes, so dass sie dieses verkehrlich nicht belasten. Die Zulässigkeit wurde auf die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen beschränkt, da die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund der mit ihnen verbundenen Flächen- oder Verkehrsansprüchen in diesem Bereich städtebaulich nicht gewünscht sind.

3.1.3 Gemeinbedarfsfläche

Der Bereich der Stiftskirche und der ehemaligen Abtei wurden als Gemeinbedarfsfläche für Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Im Abteigebäude befinden sich heute der Jugendtreff JuStiCa, die Gemeindebücherei sowie das Berufskolleg für Sozial- und Gesundheitswesen der evangelischen Kirchengemeinde.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Reines Wohngebiet

Die vorhandene denkmalgeschützte Wohnbebauung neben den Stiftsgebäuden wurde dem Bestand entsprechend als zwingend 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Aufgrund der sich aus dem Denkmalschutz ergebenden Verpflichtungen wurde auf weitere Festsetzungen zur Dachform und Gebäudegestaltung verzichtet. Die überbaubaren Flächen wurden aus Denkmalschutzgründen auf die bestehenden Baukörper begrenzt.

3.2.2 Allgemeines Wohngebiet

Für die zwei nördlich des Zufahrtsbereiches gelegenen Baugrundstücke wurde aufgrund des vorhandenen 1-geschossigen Bestandes eine 1-geschossige offene Bauweise festgesetzt. Durch die Geschosshöhe und Bauweise sowie die Anordnung der

überbaubaren Flächen ist ein harmonischer Anschluss an die benachbarte Bestandsbebauung gewährleistet.

Für die entlang der Cappeler Stiftallee gelegenen Baugrundstücke wie für den geplanten Neubaubereich wurde wegen der hier ausschließlich vorhandenen Zweigeschossigkeit eine zwingend 2-geschossige offene Bauweise festgesetzt. Für den Neubaubereich wurde aufgrund der gering dimensionierten Erschließung darüber hinaus die zulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf zwei Wohnungen begrenzt. Dies steht im Einklang mit der Absicht des Investors, in diesem Bereich nur Einfamilienhäuser zu errichten. Es soll jedoch mit dieser Festsetzung auch die Zulässigkeit einer weiteren Wohnung geschaffen werden, um insbesondere aus sozialen Gründen Familienangehörigen hier das Wohnen in einer separaten Wohnung zu eröffnen bzw. den unterschiedlichen Ansprüchen an Wohnfläche in der jeweiligen familiären Situation besser entsprechen zu können.

Die zulässige Grundflächenzahl für alle Allgemeinen Wohngebietsflächen wurde auf 0,4 begrenzt.

3.2.3 Gemeinbedarfsfläche

Die überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche für die Kirche, kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen wurden so festgesetzt, dass sie lediglich den Gebäudebestand erfassen. Von weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde abgesehen, da der Gebäudebestand denkmalgeschützt ist und daher ein weiterer Regelungsbedarf nicht besteht.

4 Grünflächen / Grüngestaltung

Durch die Festsetzung privater Grünflächen sowie die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, die auch auf Teilen der nicht überbaubaren Baugebietsflächen getroffen sind, ist der Erhalt des parkartigen Stiftsgeländes gesichert.

Die geplante Neubebauung erfolgt auf Flächen südlich dieses Grünbereiches. Bereits durch den vorhandenen Grünbestand ist eine optische Trennung dieser Bereiche voneinander gewährleistet. Im Stiftsgelände sind Einfriedigungen mit Ausnahme einer alten Mauer ausschließlich als Hecken vorhanden. Um auch im Bereich der geplanten Neubebauung dieses Einfriedigungselement zu erhalten wurde festgesetzt, dass die Grundstücke nur mit Hecken aus heimischen Pflanzen (z. B. Hainbuche, Kornelkirsche, Liguster, Weißdorn, Berberitze) einzufriedigen sind. Im Vorgartenbereich (zwischen Haus und erschließender Straße) wurde die Höhe der Hecke auf 1,5 m begrenzt, um die Sicht von den Grundstücken auf die als Mischfläche geplante Straße und umgekehrt zu gewährleisten. Entlang der Hecke stehende transparente Zäune z.B. aus Maschendraht oder Metallgitter wurden zugelassen, um Grundstücke sicher einzufriedigen zu können.

5 Erschließung

Die Erschließung innerhalb des Stiftsgeländes erfolgt über private Wege, die durch Baulasten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) gesichert sind. Die äußere Erschließung erfolgt über die Cappeler Stiftsallee und deren geplanter Verlängerung.

6 Ver- und Entsorgung

Der vorhandene Gebäudebestand ist bereits an die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation in der Cappeler Stiftsallee angeschlossen.

Für die Neubebauung an der verlängerten Cappeler Stiftsallee soll die Entsorgung des Schmutzwassers über einen Anschluss an den südlich des Sportplatzes verlaufenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Die Entsorgung des Regenwassers soll durch Versickerung erfolgen. Eine konkrete Planung für die Regenwasserversickerung liegt zurzeit noch nicht vor.

7 Wasserschutzgebiet / Hochwasserschutz

Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Das Plangebiet grenzt direkt an das Hochwasserschutzgebiet der Glenne, des Boker Kanals und der Lippe an. Durch den hier vorhandenen Deich (Höhe 74,0 m ü. NN) sind die Flächen des Stiftsgeländes, deren Höhenlage in Teilbereichen unter dem Niveau eines 100-jährigen Hochwassers (HQ100) liegen, vor Hochwasser geschützt. Die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen sollen geringfügig auf das Niveau von 73,50 m ü. NN aufgehöhht werden und liegen damit auch bei einem Dammbruch über dem HQ100-Niveau von 73,40 m ü. NN.

Aus Gründen der Deichsicherung wurde ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von 3,5 m parallel zum Deichverlauf festgesetzt. Hierdurch soll eine Erreichbarkeit des Deiches für die Unterhaltung und Sicherung von der hochwassergeschützten Seite gewährleistet werden.

8 Umwelt- und Landschaftsschutz

8.1 Landschaftsplan

Das ca. 3.17 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Lippstadt und grenzt

unmittelbar an die Naturschutzbereiche von Lippe- und Glenne an. Nördlich des Plangebietes erstrecken sich Gartenbrachen, Grabeland und ein Friedhof bis zur Beckumer Strasse.

Östlich schließen sich Wohnbebauung und Sportplätze an.

An das Plangebiet grenzt der rechtskräftige Landschaftsplan III „Lippetal - Lippstadt-West“ an. Das angrenzende Bebauungsplangebiet wird als Siedlungsfläche dargestellt, ist aber nicht Bestandteil des Landschaftsplanes.

8.2 LÖBF- Biotopkataster

Das Stiftsgelände wird im Biotopkataster der LÖBF unter der Bezeichnung „BK-4315-520 Freiflächen am Stift Cappel“ geführt. In dem Gebiet sind drei Naturdenkmale (ND) registriert, von denen nur noch die Sequoia Wellingtonia (Mammutbaum) im Klosterinnenhof existiert. Des Weiteren sind verschiedene, geschützte Biotoptypen nach § 62 LG in das Kataster aufgenommen worden (Stand: 03.05.1995).

„Zwischen der Ortschaft Cappel und der Glenne befindet sich um das Stift Cappel ein reich strukturiertes Gelände. Park- und waldartige Bereiche sind mosaikhaft verknüpft mit Gärten,

Obstwiesen, Garten- und Grünlandbrachen, Feuchtbereichen sowie den Gebäuden des Stiftes.

Das Gelände wird durch seinen überaus alten, arten- und strukturreichen Baumbestand gekennzeichnet. Gärten und Obstwiesen werden anscheinend sehr extensiv genutzt. Das Stiftsgelände wird durch wassergebundene Wege erschlossen. Das Stiftsgelände dürfte ursprünglich Teil der Glenneau gewesen sein. Ein Hochwasserdamm trennt heute das Stiftsgelände von der begradigten Glenne. Der alte Baumbestand dürfte in der heutigen Kulturlandschaft Funktionen der ehemals vorhandenen Auengehölze übernehmen. Auf dem Stiftsgelände kommt folgender § 20c Biototyp vor: naturnahes stehendes Gewässer (FF)“ aus: LÖBF (2004): Biotopkataster NRW, Sachdaten zu geschützten Biototypen des Kreises Soest.

8.3 FFH-Gebietsausweisung

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet grenzt das Natura 2000-Gebiet DE-4315-301 „Lusebredde, Hellinghäuser Wiesen und Klostermersch“ an. Dieser landesweit einzige Auenabschnitt der Lippe, mit vollständiger Auenrenaturierung (Klostermersch) weist wichtige Bestände von Unterwasservegetation und Weichholzauenwald auf. Das Gebiet ist Lebensraum von u.a. Wachtelkönig, Groppe, Bachneunaue und Großem Mausohr und gilt als ein landesweit bedeutsames Forschungsobjekt (Sukzession u.a. unter Einfluss Herbivoren im Bereich renaturierter Auenabschnitte (Fluss- und Ufermorphologie, Auenwaldentwicklung).

Nach Einschätzung der ABU Soest wird die geplante Bebauung jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Einhaltung der Schutzziele mit sich bringen. Insofern ist eine FFH- Verträglichkeitsprüfung für die Planung nicht erforderlich.

8.4 Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Gewässern

Abgeleitet aus den Ergebnissen der Biotopkartierung wurden die parkartigen Freiflächen als Grünflächen bzw. nicht überbaubare Flächen festgesetzt und der erhaltenswerte Baumbestand sowie der Teich durch Festsetzung gesichert.

Hiervon ausgenommen ist ein 3,5 m breiter Streifen längs des vorhandenen Deiches. Der hier in einigen Bereichen vorhandene Gehölz- und Baumbestand muss zur Unterhaltung und Sicherung des Deiches entfernt werden können.

Weiterhin ist der innerhalb der geplanten Baugrundstücke befindliche Baumbestand nicht durch entsprechende Festsetzung gesichert worden, da es sich hier überwiegend um nicht schützenswerte Nadelbäume und Birken handelt.

9 Immissionsschutz

Östlich des Bebauungsplanbereiches befindet sich eine Sportanlage, die vom Verein SuS Cappel 1929 e.V. genutzt wird. Die Sportanlage besteht aus einem Trainingsplatz im Westen und einem Spielfeld im Osten des Geländes. Auf der Grundlage der Nutzungsangaben des Vereins wurde sowohl der Trainingsbetrieb von Montag bis Freitag auf dem westlichen Trainingsplatz als auch der Spielbetrieb am Samstag und Sonntag auf dem östlich gelegenen Spielfeld untersucht. Bei dem Spielbetrieb wurde

die ungünstigste Fallstellung, nämlich dass alle Mannschaften am gleichen Spieltag ein Heimspiel haben, in die Berechnung eingestellt. Ausgehend von einer Einstufung einer allgemeinen Wohngebietsnutzung im Planbereich ergab sich selbst für diese Fallkonstellation im kritischen Beurteilungszeitraum der Ruhezeit an Sonntagen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BimSchV) im Bebauungsplanbereich. Auch an den Werktagen wird in der abendlichen Ruhezeit der zulässige Immissionsrichtwert weit unterschritten. Somit ist festzustellen, dass durch den Sportbetrieb keine unzulässigen Immissionen auf das Plangebiet einwirken.

Neben dem regelmäßigen Sportbetrieb finden auf der Sportanlage auch das örtliche Schützenfest und gelegentliche Fußballturniere bzw. Sportgroßveranstaltungen statt. Nach der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung sind derartige Sportveranstaltungen als sog. seltene Ereignisse anzusehen, die an maximal 18 Kalendertagen im Jahr die Richtwerte überschreiten können. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass tags ein maximaler Beurteilungspegel von 70 dB(A) und in der Ruhezeit von 65 dB(A) eingehalten wird.

Für das jährliche Schützenfest ist die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung nicht anzuwenden. Derartige brauchtumsähnliche Veranstaltungen sind ebenfalls als seltenes Ereignis anzusehen. Es sind bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr von der Bevölkerung hinzunehmen.

Im Zuge der baulichen Umsetzung werden die durch die angrenzende Flutlichtanlage hervorgerufenen Lichtimmissionen fachlich, entsprechend den Vorgaben der Bezirksregierung Arnsberg -Umweltverwaltung Lippstadt - beurteilt werden. Sollte sich bei dieser Beurteilung ein Handlungsbedarf bezüglich der Flutlichtanlage ergeben, werden geeignete Immissionsschutzmaßnahmen an der bestehenden Flutlichtanlage durchgeführt. Eine entsprechende Regelung wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

10 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

11 Denkmalschutz

11.1 Denkmalpflege und Gestaltung

Für die neue Bebauung wurde der Bereich ausgewählt, der am wenigsten zur Beeinträchtigung des Gesamtbildes der denkmalgeschützten Stiftsbebauung und der umliegenden Parkanlage führt. Der Bebauungsplan berührt somit nicht den unmittelbaren Umgebungsbereich der vorhandenen und im Bebauungsplan gekennzeichneten Baudenkmäler, jedoch sind auch in diesem Bereich denkmalpflegerische Belange berührt.

Die geplante Bebauung entwickelt sich in westlicher Fortsetzung des 2-geschossigen Gebäudebestandes Cappeler Stiftsallee 3-5 und nimmt sowohl durch ihre Anordnung als auch durch ihre Höhenentwicklung, Gestalt und Materialwahl Bezug auf die bestehende Merkmale der Stiftsbebauung. Die getroffenen Gestaltungsvorschriften sollen ein harmonisches und auf die Stiftsbebauung abgestimmtes Erscheinungsbild

gewährleisten und die von Süden sichtbare Silhouette des Stiftes möglichst wenig beeinträchtigen.

11.2 Bodendenkmalpflege

In Vorbereitung des nicht realisierten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden bereits in Hinblick auf die damals geplante Bebauung Bodenerkundungen vorgenommen. Es ist hierbei eine Fundstelle aufgetreten, die kartiert wurde aber von der nunmehr geplanten Baumaßnahme nicht überdeckt wird. Möglicherweise sind jedoch auch in dem nun vorgesehenen Neubaubereich noch Bodendenkmale vorhanden. Im Zuge der Baumaßnahmen ist daher auf ggf. vorhandene Bauspuren früherer Gebäude ein besonderes Augenmerk zu richten.

12 Flächenbilanz

1.	Reines Wohngebiet	1.678 m ²
2.	Allgemeines Wohngebiet	7.780 m ²
	Bestand	3.046 m ²
	Neuplanung	4.734 m ²
3.	Gemeinbedarf Kirche	4.073 m ²
4.	öffentliche Verkehrsflächen	848 m ²
	Bestand	563 m ²
	Neuplanung	285 m ²
5.	Wasserfläche (Teich)	708 m ²
6.	private Grünflächen (Parkanlage)	17.439 m ²
	Gesamtfläche	<u>32.526 m²</u>

13 Kostenbilanz

Der Stadt Lippstadt entstehen keine Kosten durch das Bebauungsplanverfahren und die Erschließung. Die anfallenden Kosten sollen durch Vertrag dem Erschließungsträger übertragen werden.

Lippstadt, den 24.04.2008

(Wille)
Dipl.-Ing.