

Begründung zum Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 123 Lipperode, Bruchgärten

1. Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich "Bruchgärten" und den nördlich der Teichstraße als Fläche für die Landwirtschaft dar, die Bauflächen im Bereich der Hindenburgstraße als Dorfgebiet und den Bereich um den landwirtschaftlichen Betrieb Butterweck als öffentliche Grünfläche.

Der Rat der Stadt Lippstadt hat mit dem Aufstellungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan den Beschluß gefaßt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch wie folgt zu ändern:

Die Fläche südlich der Teichstraße bis zum Landwehrgraben soll als Wohnbaufläche dargestellt werden, der Bereich um den landwirtschaftlichen Betrieb Butterweck als Fläche für die Landwirtschaft. Der Regierungspräsident Arnsberg hat für die diesen Bebauungsplan begleitende Flächennutzungsplanänderung den Anpassungsvermerk erteilt.

2. Ausgangssituation und Planungsziel

Der Stadtteil Lipperode gehört neben den Stadtteilen Eickelborn und Bad Waldliesborn zu den am besten mit öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ausgestatteten Stadtteilen. Durch die benachbarte Lage zur Kernstadt sind hier vor der kommunalen Neugliederung durch die Bauleitplanung neue Baugebiete ausgewiesen worden, die bis heute nahezu gänzlich ausgenutzt sind.

Dem Siedlungsdruck, dem der Stadtteil Lipperode ausgesetzt ist, steht die Tatsache gegenüber, daß in den letzten Jahren kein neues Baurecht geschaffen worden ist, somit auch kleinräumige Ergänzungen des Stadtteiles im Rahmen seiner Eigenentwicklung nicht mehr vollzogen werden können.

Größere Bauflächenerweiterungen sind in diesem Stadtteil über den heutigen Siedlungsradius hinaus wegen der Lippeniederung im Süden, durch die großen geschlossenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten, durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen um das geplante Naturschutzgebiet im Bereich des Zachariassees im Norden und durch die Wasserschutzgebiete bzw. die Nähe der B 55 im Westen auf absehbare Zeit nicht realistisch.

Nach einer Analyse der verfügbaren Bauflächen im Stadtteil im Jahre 1988 im Rahmen der Erarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes wurde deutlich, daß zwar ein Bestand an kleineren Bauflächen eine gewisse Reserve für die Entwicklung bietet, diese in der Regel jedoch kurzfristig auf dem Markt nicht verfügbar sind.

Mit dem Ziel der Binnenentwicklung ist es daher das Ziel der Stadtteilentwicklungsplanung vorrangig nahe angelagert an das Dorfgebiet vorhandene Baulücken zu schließen bzw. Bauflächen zu arrondieren. Der Siedlungsbereich beidseitig der Bismarckstraße bildet mit der Baugruppe an der Hindenburgstraße den eigentlichen Dorfkern Lipperodes. Hieran schließt sich die Straßenrandbebauung in der Lippestraße an, in deren Knotenpunktsbereich mit der Bismarckstraße westlich der Kath. Kirche sich eine Reihe von Infrastruktureinrichtungen für den Stadtteil angesiedelt haben.

Im Bereich der Bismarckstraße, der Hindenburgstraße aber auch der Lippestraße prägen landwirtschaftliche Betriebe die Art der baulichen Nutzung und den Gesamteindruck dieses Nebenzentrums.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Bruchgärten liegt unmittelbar nördlich des alten Dorfkerns, alle Infrastruktureinrichtungen sind im Nahbereich konzentriert. Die bauliche und nutzungsmäßige Einbindung dieses dörflich geprägten Wohngebietes ist auch im Hinblick auf die im Umfeld angesiedelten landwirtschaftlichen Betriebe möglich und für die Gestaltung des zentralen Bereiches dieses Stadtteiles nur von Vorteil. Mit den geplanten Baukörpern wird die große Siedlungslücke entlang der Bismarckstraße geschlossen, so daß dieser Straße der Charakter der freien Strecke genommen wird und ihre zukünftige Umgestaltung im Sinne eines verträglicheren Nebeneinanders der verschiedenen Verkehrsarten und insbesondere der Dämpfung der Geschwindigkeit diesen Bereich städtebaulich aufwertet.

Das Bebauungsplankonzept sieht vor, die Flächen mit freistehenden Einfamilienhäusern in einem Allgemeinen Wohngebiet zu bebauen. Mittelpunkt des Siedlungsbereiches zwischen der Teichstraße, der Bismarckstraße und der Landwehrstraße soll die geplante Platzanlage mit dem Kinderspielplatz bilden.

3. Erläuterungen zum Bebauungsplan

3.1 Bauflächen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt im nördlichen Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA), im südlichen vorhandenen Baugebiet entsprechend der Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) fest. Mit den großen überbaubaren Grundstücksflächen soll zwar eine dorftypische Gebäudekubatur der Einzelgebäude erreicht werden (siehe auch 3.1.2). Um eine Wohneinheitenverdichtung (Mietwohnungsbau mit kleinen Wohnungen) mit den negativen Folgen, wie z.B. Flächenversiegelung für den ruhenden Verkehr etc., zu vermeiden, sollen pro Gebäude nur 2 WE zugelassen werden.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Entlang der Hindenburgstraße und Bismarckstraße sind zwei- und eingeschossige Gebäude vorhanden. Entsprechend ist im Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung als Randbebauung und im hinteren Bereich eine eingeschossige Bebauung für Nebengebäude und Gebäudeerweiterungen festgesetzt.

Entlang der Teichstraße sind nur eingeschossige Gebäude vorhanden. Entsprechend sollen die neuen Bauflächen ebenfalls eingeschossig festgesetzt werden. Mit der Festsetzung 1+D (bedeutet hier: zweigeschossig im Sinne der Landesbauordnung) soll eine große dorftypische Gebäudekubatur der Einzelgebäude erreicht werden. Bis auf den Bereich entlang der Bismarckstraße sollen nur Einzelgebäude zugelassen werden, um einer Verdichtung (Mietwohnungsbau) entgegen zu wirken. Entsprechend ist im Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung als Randbebauung und im hinteren Bereich eine eingeschossige Nutzung für Nebengebäude und Gebäudeerweiterungen festgesetzt.

3.2 Grünflächen

Die Einwohnerentwicklung Lipperodes ist nach einem leichten Rückgang in den Jahren 1984/85 wieder kontinuierlich steigend und betrug am 30.06.1989 3.696 Einwohner bei 644 Kindern unter 15 Jahren.

Im Stadtteil Lipperode sind zwei Spielplätze vorhanden, südlich der Lippestraße von 2.283 m² und im Bereich Leipziger Ring von 1.588 m². Darüber hinaus stehen zwei Bolzplätze zur Verfügung und zwar an der Burgruine mit 3.120 m² und am Sportgelände am Birkenbusch mit 6.120 m².

Nach dem Runderlaß des Innenministers Nordrhein-Westfalens von 1974/78 wird zur gegenwärtigen Spielflächenbedarfsdeckung in Lipperode eine Gesamtfläche von 14.800 m² benötigt. Aufgrund des vorhandenen und geplanten Baulandes ist anzunehmen, daß die Einwohnerzahl noch weiter steigen wird (ca. 3.800), so daß in naher Zukunft mit einem Spielflächenbedarf von über 15.200 m² zu rechnen sein dürfte. Dies ergibt auch bei Berücksichtigung des neu geplanten Spielplatzes einen rechnerischen Fehlbedarf von ca. 10.400 m² für den Stadtteil Lipperode. Der zu errichtende Spielplatz von ca. 500 m² im Bebauungsplangebiet dient dem Siedlungsbereich Bruchgärten als interner Spielbereich mit einem Einzugsradius von 200 m.

Im Hinblick darauf, daß die Bismarckstraße für Kinder nur schwer zu überwinden ist, soll der Spielplatz dem Siedlungsbereich westlich der Bismarckstraße und nördlich der Landwehrstraße dienen und die Funktion des Spielbereiches C für Kleinkinder und jüngere Schulkinder (nach dem Runderlaß) übernehmen.

Entlang des Landwehrgrabens ist ein durchgezogener Grünstreifen festgesetzt. Ziel ist es, innerhalb eines Grünstreifens eine Wegeverbindung sowohl für Fußgänger und Radfahrer wie auch für die Unterhaltung des Grabens vom Pirschweg entlang des Landwehrgrabens über die Einsteinstraße/Bruchstraße zu den Baggerseen zu erhalten.

3.3 Verkehrsflächen

3.3.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten durch die in Nordsüdrichtung verlaufende innerörtliche Hauptverkehrsstraße - Bismarckstraße L782 - tangiert. Über diese Landstraße ist das Baugebiet direkt an das regionale Straßennetz (B 55) angebunden.

3.3.2 Innere Erschließung

Die bestehenden Gebäude im südlichen Plangebiet werden über die Hindenburgstraße, im nördlichen Plangebiet über die Teichstraße erschlossen. Beide Straßen sind reine Anliegerstraßen und endgültig ausgebaut. Die neuen Bauflächen sollen durch eine Stichstraße mit Anschluß an die Bismarckstraße erschlossen werden. Hieraus ergibt sich eine dichte Folge von einmündenden Straßen - Teichstraße/Bruchstraße/Planstraße - im Bereich der Bismarckstraße. Bei der anstehenden Umplanung der Bismarckstraße soll durch entsprechende geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen auf diese Situation hingewiesen werden, um eine ausreichende Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Von der im Bebauungsplan geplanten kreisförmigen Straßenaufweitung ausgehend ist ein Fuß- und Radweg in Nordsüdrichtung geplant. Er mündet in die Teichstraße in Höhe des Einmündungsbereiches der Straße Küsterspitze. Hierdurch wird eine gewünschte Durchlässigkeit des Baugebietes und somit eine Verbindung mit den angrenzenden bestehenden Baugebieten erreicht.

Die notwendigen Stellplätze für die geplante Bebauung werden auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen. Die Planstraße ist so breit bemessen, daß für Besucherverkehr das Parken überall möglich ist, ohne den Kfz-Verkehr unzumutbar zu behindern. Zusätzlich sind im Bereich des Spielplatzes ca. 8 Parkplätze vorgesehen.

Das Baugebiet wird durch die Buslinie des Regionalverkehrs Ruhr-Lippe 636 Lippstadt-Lipperode und durch die Bundesbahnlinie 563 Lippstadt-Rebbecke-Paderborn über die Bismarckstraße bzw. Sandstraße angefahren. Eine ausreichende Bedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist somit gegeben.

4. Bodenordnung

Zur Durchsetzung der Ziele des Bebauungsplanes ist ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. Baugesetzbuch erforderlich. Das Umlegungsverfahren soll mit dem Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Telefon erfolgt durch die Stadtwerke bzw. die VEW und die Bundespost. Der ausreichende Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz wird durch die Stadtwerke sichergestellt.

Das Schmutzwasser soll vorerst dem Pumpwerk am Triftweg zugeführt werden und geht von dort aus in die Zentralkläranlage am Hellinghäuser Weg.

Das Regenwasser für den Bereich Teichstraße/Küsterspitze und für die Gebäude an dem geplanten Stichweg wird über den vorhandenen Kanal in der Teichstraße dem Vorfluter 8.4.2.19 - Pirschweg - zugeführt. Dieser Graben mündet im Bereich der Lippstädter Fichten in den Graben 8.4.2 - Flußgraben -. Das restliche Bebauungsplangebiet soll an den Landwehrgraben angeschlossen werden. Um eine ausreichende Regenwasserableitung zu gewährleisten, ist es erforderlich, diesen Graben auszubauen. Mittel für die Planung sind seit 1988 beantragt. Der Ausbau des Grabens soll gleichzeitig mit der Bebauung auf dem Gelände Bruchgärten erfolgen.

6. Umweltschutz

6.1 Einwirkungen durch Verkehr

Aufgrund der Daten des Generalverkehrsplanes (GVP) von 1987 ist in diesem Bereich der Bismarckstraße eine durchschnittliche Verkehrsstärke (DTV) von 2.000 Kfz. vorhanden. Entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 (MB1. NW 1988 S. 1238) DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ergibt sich entlang der Bismarckstraße eine Lärmbelastung von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht jeweils in 25 m Entfernung von der Straßenachse. An den Gebäuden entlang der Straße ergeben sich bei Abständen von ca. 10 m Lärmpegel von 64 dB(A) bzw. 54 dB(A) Tag- und Nachtwert. Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet festgesetzt. Als schalltechnische Orientierungswerte sind hier für das Allgemeine Wohngebiet 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) als Tag- und Nachtwert vorgesehen. Für das Dorfgebiet betragen die Orientierungswerte 60 dB(A) und 50 dB(A) Tag- und Nachtwert. In beiden Plangebietes sind daher im Nahbereich der Straße diese Orientierungswerte überschritten. Es ergibt sich somit die Notwendigkeit für die vorhandenen und planungsrechtlich festgesetzten Nutzungen ausreichende Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Nach den Anmerkungen im Beiblatt zur DIN 18005 - Ausgabe Mai 87 - ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Es ist daher die Wahl der Lärmschutzmaßnahmen besonders auf diesen Tatbestand abgestellt worden. Es wurden daher die höheren Ansprüche eines Allgemeinen Wohngebietes auch im Bereich des Dorfgebietes angewandt, um auch hier in der Nacht ungestört Nachtruhe bezogen auf den Verkehrslärm der Bismarckstraße zu gewährleisten. Bei geöffnetem Fenster sind die Schallpegel im Innenraum etwa 5 - 10 dB(A), bei fast geschlossenem Fenster 10 - 15 dB(A) und bei geschlossenem Fenster ca. 25 dB(A) niedriger. Da ungestörter Schlaf wenigstens bei teilweise geöffnetem Fenster möglich sein sollte, darf der Mittelungspegel außen vor dem Fenster 45 - 50 dB(A) nicht überschreiten.

In der vorliegenden Situation ist daher wegen der vorhandenen höheren Lärmpegel ein ausreichender Schallschutz nur durch Maßnahmen bei der Gebäudeplanung (Gebäudeanordnung, Grundrißgestaltung, insbesondere hinsichtlich der Schlafräume; ausreichende Lüftung, schallgedämmte Fenster) zu gewährleisten. Erst bei Entfernungen von mehr als 45 m werden die Beurteilungspegel für eine ungestörte Nachtruhe eingehalten. Der Bebauungsplan setzt daher für die betroffenen Bereiche als passive Schallschutzmaßnahmen folgendes fest:

Bei Um-, An- und Neubauten sind alle Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und von denen Sichtverbindung zur Bismarckstraße besteht, mit Fenstern der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß von $RW = 30 \text{ dB(A)}$ zu versehen. Darüber hinaus sind bei Schlafräumen schallgedämmte Dauerlüftungen und Fenster der Schallschutzklasse II mit einem Dämmmaß $RW = 30 \text{ dB(A)}$ einzubauen.

6.2 Einwirkungen durch landwirtschaftliche Betriebe

An der Teichstraße befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Westermann. Die alte Hofstelle soll nach Angaben des Besitzers aufgegeben werden. Aufgrund der Innenbereichslage und der Abrundung des Baugebietes an der Teichstraße sollen die Flächen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Die neue Hofstelle des Betriebes Westermann (Stallungen) befindet sich in ca. 170 m Entfernung westlich der Althofstelle.

Der Betrieb liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch). Der Abstand der Stallungen zur vorhandenen Bebauung an der Teichstraße beträgt ca. 125 m und zu den geplanten Wohnbauflächen ca. 150 m. In diesem Stallgebäude sind z.Zt. untergebracht ca. 60 Bullen, 125 Jungsauen, 46 alte Sauen sowie 3 Eber. In nördlicher Verlängerung des vorhandenen Stallgebäudes soll eine Erweiterung erfolgen, die so ausgelegt ist, daß eine Verdoppelung des heutigen Viehbestandes möglich ist.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes liegt der landwirtschaftliche Betrieb Butterweck. Die Bewirtschaftung dieses Betriebes war zwischenzeitlich aufgegeben, soll aber wieder aufgenommen werden. Um die Entwicklungsperspektiven dieses neuaufliebenden Betriebes einschätzen zu können, hat die Landwirtschaftskammer Soest mit dem Eigentümer eine landwirtschaftlich-fachliche Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen dieser Stellungnahme wurde geprüft, welche Möglichkeiten der Viehhaltung sich bei der gegebenen Gebäudesubstanz anbieten. Angestrebt wird eine bestmögliche Ausnutzung des vorhandenen Gebäudevolumens. Aufgrund der Tatsache, daß dem Betrieb Butterweck keine Milchquote mehr zur Verfügung steht, scheidet die Milchviehhaltung als Betriebszweig aus. Es wäre lediglich möglich, einen Rindermastbetrieb zu betreiben. Da die Rindermast aus immissionstechnischer Sicht unproblematisch ist, kann dieser Betriebszweig bei der Immissionsuntersuchung unberücksichtigt bleiben.

Aufgrund der gegebenen Verhältnisse würde nach Einschätzung der Landwirtschaftskammer Soest und der landwirtschaftlichen Bauberater der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe in Münster die Schweinehaltung sich als Betriebszweig anbieten.

Über die zwei Betriebe hinaus befinden sich noch landwirtschaftliche Betriebe an der Hindenburgstraße/Bismarckstraße. Die Betriebsflächen haben eine Größe von 20 - 25 ha/Einheit. Bei den Betriebszweigen handelt es sich um reine Milchviehhaltung. Diese Art der Viehhaltung ist immissionstechnisch unproblematisch und hat somit keine Auswirkungen auf die umliegende Bebauung.

Um die Immissionssituation zwischen den emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Wohnbebauung - Allgemeines Wohngebiet - beurteilen zu können, wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben.

Das Gutachten von Herrn Dr. Krause vom 04.02.1989 stellt fest, daß bei den heutigen Tierhaltungen bezogen auf den Besatz des Betriebes Butterweck die geplante Bebauung zu realisieren ist.

Die maximale Kapazität für den Betrieb Butterweck würde bei 60 Großvieheinheiten (Sauen) liegen.

Die Landesanstalt für Immissionsschutz (LIS) überprüfte das Gutachten in einer Abschätzung der vorhandenen Immissionssituation mit dem Ergebnis, daß bei einer Geruchskonzentration von 1 GE/cbm im geplanten allgemeinen Wohngebiet mit Geruchswahrnehmungen an 15 bis 20 % und im Dorfgebiet über 20 % der Jahresstunden zu rechnen ist.

Bei einer Geruchskonzentration von 3 GE/cbm reduzieren sich die prognostizierten Werte für das allgemeine Wohngebiet auf 3,4 bis 10 % und im Dorfgebiet auf 7,8 bis 20 % der Jahresstunden. Die Geruchsschwelle wird sowohl an 3 % wie auch an 5 % der Jahresstunden deutlich überschritten. Damit sind schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Geruchsbelästigungen im geplanten Wohngebiet zu erwarten.

Infolge dieser Beurteilung wurde ein Ergänzungsgutachten vom 15.09.1990 in Auftrag gegeben, das insbesondere die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Butterweck auf die vorhandene Bebauung an der Hindenburgstraße untersuchen sollte. Das Gutachten geht von den geforderten Werten aus und berücksichtigt, daß das Gebiet an der Hindenburgstraße zu schützen ist. Im Betrieb Butterweck ist somit ein Tierbesatz von maximal 20 Großvieheinheiten bei einer Umstellung auf Mastschweinzucht zulässig. Um diesen Besatz unterbringen zu können, müßten heute schon Lüftungstechnische Maßnahmen im Betrieb Butterweck durch Abluftschächte von mindestens 8 m Höhe bei einer Ventilatoreninstallierung, die eine mittlere Austrittsgeschwindigkeit von 7 m/sec. erreicht, vorgesehen werden.

Aufgrund dieser Sachlage ist mit Blick auf die östlich vom Betrieb Butterweck heute befindliche Bebauung eine Schweinemasthaltung allenfalls mit einem Tierbesatz von 20 GV realistisch.

Bei einer Besatzaufstockung müßte in einem noch zu ermittelnden Abstand ein neuer Gebäudestandort gewählt werden. Da die dem Hof zugeordneten Flächen direkt westlich an den Hof angrenzen, ist eine Teilaussiedlung vertretbar.

6.3 Grünflächen und Regenrückhaltung

Die Sicherung breiter Grünzüge entlang der vorhandenen Wasserläufe sowie die Schaffung von Regenrückhaltebereichen und Flachwasserzonen sollen die naturräumlichen Gegebenheiten weitgehend sichern, soweit das in einem Siedlungsbereich möglich ist.

Die anfallenden Regenwassermengen sollen auf kürzestem Wege den Wasserläufen zugeführt werden. Abflußspitzen in den Vorflutern sollen durch dieses System der Regenrückhaltung und der Pufferung von Regenwasser gemildert werden.

Inwieweit Regenrückhaltung auf Privatgrundstücken durch Versickerung bzw. Rückhaltung möglich ist und somit auf einen Regenwasserkanal verzichtet werden kann, wird z.Zt. untersucht und soll ggf. durch entsprechende Satzung ermöglicht bzw. gefordert werden. Endgültige Beschlüsse sind hierzu jedoch noch nicht gefaßt. Sie sind jedoch auch unabhängig vom Planungsrecht.

7. Ergebnis der Bürgeranhörungen

In einem Informationsgespräch und in einem Bürgergespräch wurden der Bebauungsplan sowie die Flächennutzungsplanänderung vorgestellt. Diese Pläne umfaßten auch den Bereich entlang der Straße Küsterspitze sowie Teilflächen westlich des Betriebes Butterweck. Aufgrund der dort vorgetragenen Einwendungen wurde der Bebauungsplan auf den derzeitigen Planungsumfang begrenzt.

In dem Bürgergespräch im Juni 1989 wurden Bedenken gegen die alleinige Erschließung des Baugebietes von der Hindenburgstraße aus vorgebracht. Hier wurde eine direkte Erschließung von der Bismarckstraße aus gefordert. Desweiteren wurde angeregt, wegen der großen Hausgrundstücke auf den Spielplatz gänzlich zu verzichten bzw. einen Alternativstandort im Plangebiet vorzusehen. Auf einen Anschluß der Planstraße an den Pirschweg sollte zur Sicherung des wertvollen Baumbestandes verzichtet werden. Bis auf den generellen Verzicht auf den Spielplatz wurde den Bedenken in dem neuen Planentwurf Rechnung getragen.

8. Flächenbilanz

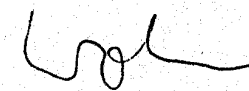
Fläche des Plangebietes	ca. 77.900 m ²
Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet	ca. 73.200 m ²
Verkehrsflächen	ca. 8.150 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 1.150 m ²

9. Kosten

wird nachgereicht

Lippstadt, den 27.09.1990


(Dr. Hagemann)
Techn. Beigeordneter


(Wollesen)
Dipl.-Ing.