

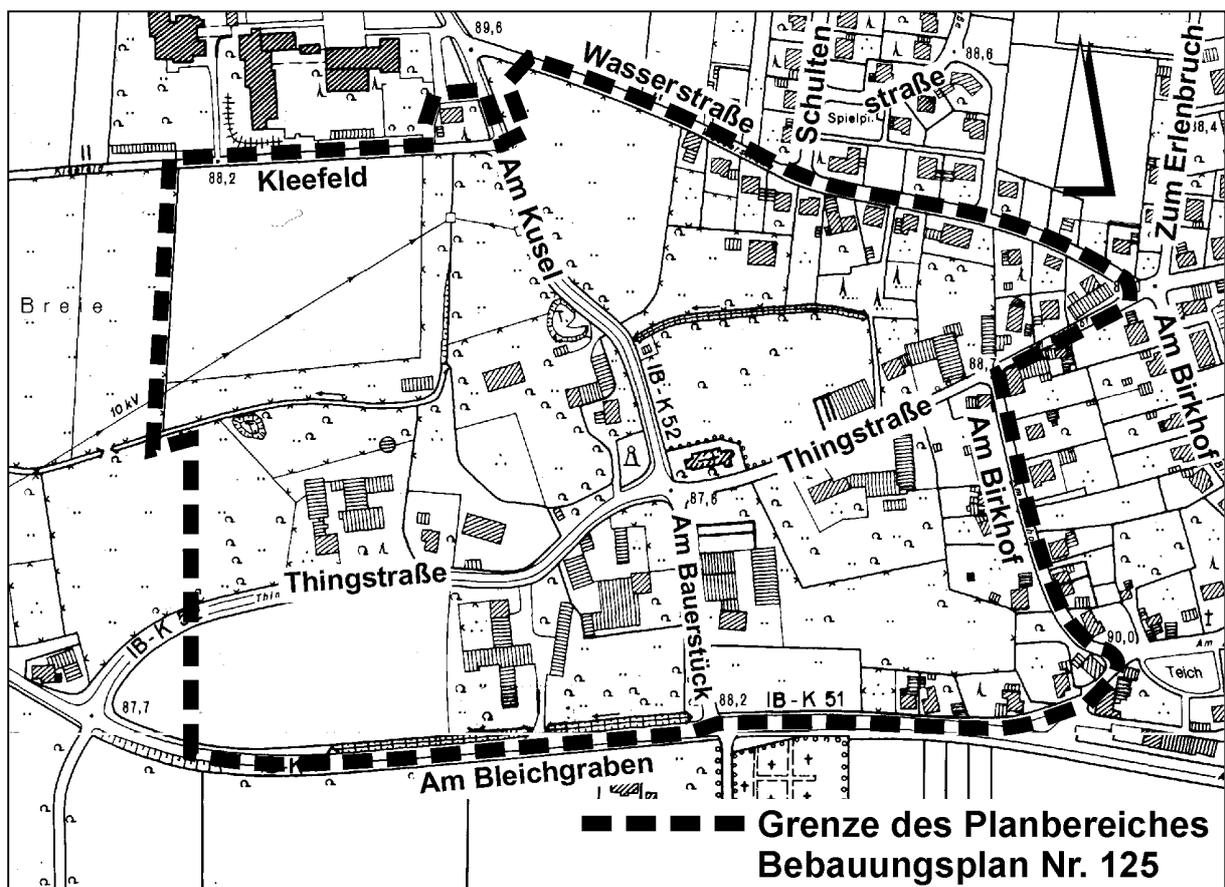
STADT LIPPSTADT

Begründung und Umweltbericht

Bebauungsplan der Stadt Lippstadt Nr. 125

Dedinghausen, Thingstraße

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis:

| | |
|--|----|
| 1. Allgemeine Planungsvorgaben | 3 |
| 1.1 Räumlicher Geltungsbereich | 3 |
| 1.2 Ausgangssituation und Planungsziel..... | 3 |
| 2. Planerische Rahmenbedingungen..... | 4 |
| 2.1 Flächennutzungsplan | 4 |
| 2.2 Bebauungsplan | 4 |
| 2.3 Planverfahren..... | 4 |
| 3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung..... | 5 |
| 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung..... | 5 |
| 3.1.1 Allgemeines Wohngebiet..... | 5 |
| 3.1.2 Dorfgebiet (MD1) | 5 |
| 3.1.3 Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MD2)..... | 5 |
| 3.1.4 Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MD3)..... | 6 |
| 3.2 Flächen für den Gemeinbedarf | 6 |
| 4. Landwirtschaftliche Flächen | 6 |
| 5. Erschließung..... | 7 |
| 5.1 Äußere Erschließung | 7 |
| 5.2 Innere Erschließung..... | 7 |
| 5.3 Öffentlicher Nahverkehr | 7 |
| 6. Umweltbericht..... | 7 |
| 6.1 Allgemeine Versorgung..... | 7 |
| 6.2 Schmutzwasserentsorgung | 7 |
| 6.3 Oberflächenwasserentsorgung | 8 |
| 6.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen..... | 8 |
| 6.5 Grünfläche - Wald | 8 |
| 6.6 Öffentliche Grünfläche | 8 |
| 6.7 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer | 8 |
| 6.8 Emissionen aus der Landwirtschaft..... | 9 |
| 6.9 Eingriff in Natur und Landschaft..... | 9 |
| 7. Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege | 9 |
| 8. Flächebilanz | 10 |
| 9. Kostenbilanz | 10 |
| 10. Bodenordnung | 10 |
| 11. Ergebnis der Bürgerbeteiligung | 10 |

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem Titelblatt ersichtlich.

1.2 Ausgangssituation und Planungsziel

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ratsbeschluss vom 16.02.1987 war u. a. eine mündliche Bauvoranfrage, die zum Ziel hatte, auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen in der Nachbarschaft von Vollerwerbsbetrieben Wohngebäude zu errichten.

Dedinghausen war ursprünglich ein Haufendorf mit einer Gruppierung einzelner Hofanlagen um die katholische Kirche herum. Dedinghausen ist heute geprägt durch ein Nebeneinander einer Agglomeration landwirtschaftlicher Betriebe an den Straßen Am Bauernstück und Thingstraße und einem in der jüngsten Vergangenheit stark gewachsenen Wohngebiet, das sich nach Osten hin anschließt. Dieses Wohngebiet im Osten entstand erst nach dem 2. Weltkrieg, wurde verstärkt - auch im Zuge der Stadt-Land-Wanderung - nach den 60er Jahren und in weiteren Schritten bis heute ergänzt.

Der Planbereich erfasst den überwiegenden Teil des historischen Dorfkerns. Östlich der Hofanlagen - die überwiegend als Haupterwerbsbetriebe geführt werden - und deren angegliederten Freiflächen schließt sich eine straßenbegleitende Bebauung an mit einer gemischten Nutzung, vorrangig jedoch Wohngebäude. Andere ergänzende Nutzungen wie z.B. gewerbliche und Handelsbetriebe oder auch sonstige Wohngebäude in größerer Anzahl haben sich im Planbereich nicht angesiedelt.

Die relativ dichte Lage der landwirtschaftlichen Betriebe um die Kirche herum im Zusammenhang mit dem Standort der ehemaligen Schule südlich Am Bleichgraben führte dazu, diesen Bereich als alten Ortskern zu bezeichnen und Bauvorhaben z.T. nach § 34 BauGB in der geschlossenen Ortslage zu genehmigen, sofern sie vollständig erschlossen waren.

In Folge dieser Beurteilungsgrundlage war zu befürchten, dass innerhalb des Planbereiches u.U. weitere Wohngebäude entstehen, die den Bestand der verbleibenden Vollerwerbsbetriebe gefährdet hätten.

Die Zielplanung für diesen Bereich sieht deshalb vor, den historischen Dorfkern mit seiner losen Gruppierung von Hofanlagen um die Kirche herum von baulichen Nutzungen freizuhalten, die die landwirtschaftlichen Betriebe gefährden könnten.

Hierdurch sollen neben dem Erhalt des historischen Ortsgrundrisses die Produktionsbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe langfristig stabilisiert und gesichert werden.

Diese Ziele schließen nicht aus, dass mit dem Strukturwandel in der Landwirtschaft und der Aufgabe von Betrieben in weiter Zukunft der Planbereich sich städtebaulich fortentwickelt. Es ist davon auszugehen, dass zu gegebener Zeit unter veränderten Rahmenbedingungen eine Überprüfung und Anpassung des Baurechts erfolgen wird.

Neben den Hofanlagen mit ihrem hohen Freiraumanteil aus Weidefläche, Gärten und Obstwiesen ist in diesem Bereich ein großer Anteil an vielfältigen Gehölzstrukturen zu verzeichnen.

Als ortsbildprägend bzw. biologisch wertvoll einzustufen und zu schützen sind

- der Gehölzbestand der Höfe,
- im Umfeld des Ehrendenkmals,
- die straßenbegleitende Baumreihe (K 52) nördlich der Kirche und
- der gehölzbestandene und in Ost-West-Richtung verlaufende Graben nördlich der Kirche.

Um weitere, den Zielen für die Dorfentwicklung entgegenstehende, Maßnahmen einzuschränken, ergeben sich unter Einbeziehung der Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit durch die LEG von 1988 und des im Auftrag der LÖBF/LAFAO NW erstellten Dorfentwicklungskonzeptes von 1997 folgende Ziele für den Bebauungsplan:

- der historische Dorfbereich mit der Kirche als Mittelpunkt ist weitestgehend von nicht landwirtschaftsbezogener Bebauung freizuhalten,
- über den Bereich der Ackerflächen hinaus sind die Hofstellen mit ihren Freiflächen in ihrem Bestand und unter Einbeziehung eines gewissen Entwicklungspotentials zu sichern,
- die vorhandene Bebauung im östlichen Planbereich ist weitestgehend in ihrem Bestand zur Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe festzuschreiben,
- der ökologisch wertvolle und dorfbildprägende Gehölz- und Biotopbestand ist zu sichern.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als "Fläche für die Landwirtschaft" dar, an die sich östlich eine "Dorfgebietsfläche" angliedert. Im mittleren Planbereich sind dem Bestand entsprechend die Symbole für ein Kirchenbauwerk, ein Pumpwerk sowie für eine Feuerwehranlage dargestellt. Weitere Darstellungen sind eine Hauptverkehrsstraße, eine Hauptabwasserleitung, ein geplantes Landschaftsschutzgebiet sowie eine geplante Richtfunktrasse.

2.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet bestehen keine planungsrechtliche Satzungen.

Nördlich und östlich grenzen an den Planbereich die rechtsverbindlichen Bebauungspläne für Dedinghausen Nr. 2 "Schultenstraße", Nr. 4 "Grund- und Hauptschule", Nr. 171 "Am Kusel", Nr. 211 "Wasserstraße / Zum Erlenbruch" und Nr. 227 "Am Birkhof" an.

2.3 Planverfahren

Der Rat der Stadt Lippstadt hat am 16.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 Dedinghausen, Thingstraße beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde am 21.04.1998 als Bürgergespräch in der Gaststätte Kehl in Dedinghausen durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Oktober und November 1998 am Verfahren beteiligt.

3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der Bebauungsplan setzt aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung und mit Rücksicht auf die angrenzenden Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche das Flurstück im Eckbereich der Straße "Am Kusel" und "Kleefeld" als Allgemeines Wohngebiet fest.

Durch die Festsetzung der "offenen Bauweise" und der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 steht dieses Grundstück auch weiteren Nutzungsarten im Rahmen des Zulässigkeitskataloges der BauNVO offen.

3.1.2 Dorfgebiet (MD1)

Die straßenbegleitende Bebauung im östlichen Planbereich ist neben den Hofanlagen weitestgehend Bestandteil des alten Dorfkerns. Entsprechend der Aussage des Flächennutzungsplanes, der vorhandenen Nutzungen und mit Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren Emissionen wurden diese Bereiche als "Dorfgebiet" mit allen Nutzungsarten des Zulassungskataloges der BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der "offenen Bauweise", der Ausnutzung der Grundstücke (GRZ 0,6) und der Begrenzung der Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse orientiert sich weitestgehend am Bestand.

3.1.3 Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MD2)

Im nördlichen Planbereich setzt der Bebauungsplan südlich der Randbebauung der Wasserstraße eine 2. Baufläche für eine Hinterbebauung fest, wie im Ansatz im westlichen Bereich vorhanden. Entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich als "Dorfgebiet" jedoch mit "eingeschränkter Nutzung" - hier nur Wohnen - festgesetzt. Mit Rücksicht auf die vorhandene reine Wohnnutzung im westlichen Bereich und das Ziel, diese in östlicher Richtung fortzuführen wie auch aufgrund der begrenzten Erschließungsflächen wurden die für diese Zielsetzung weniger verträglichen und verkehrsintensiven Nutzungsarten aus dem Zulässigkeitskatalog der BauNVO ausgeschlossen. Standorte für diese Nutzungsarten sind im angrenzenden MD1-Gebiet und der weiteren Ortslage vorhanden.

Die v. g. Zielsetzung ergänzend und am Bestand orientiert, sollen durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4, die eingeschossige Bebauung in offener Bauweise und die Begrenzung der Wohneinheiten auf max. 2 je Wohngebäude, die

Baumassen so eingeschränkt werden, dass diese sich in das Siedlungsbild positiv einfügen.

3.1.4 Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MD3)

Im Eckbereich der Straßen "Am Bleichgraben / Am Bauernstück" wurde in jüngster Zeit auf einer bis dahin landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Ladenlokal für Floristik errichtet.

Der Standort profitiert u. a. von der Friedhofsnähe wie auch durch die Lage an der Hauptdurchgangsstraße (K 51) und der guten verkehrlichen Erreichbarkeit für die überörtliche Kundschaft.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit ihren Emissionen wurde der Standort des Ladenlokals als Dorfgebiet mit "eingeschränkter Nutzung" festgesetzt.

Ausgeschlossen aus dem Zulässigkeitskatalog der BauNVO wurden die Anlagen, die bereits an anderer Stelle vorhanden sind bzw. in der geschlossenen Ortslage günstigere Standorte vorfinden. Ausgeschlossen wurde ebenfalls die reine Wohnnutzung - hier "sonstige Wohngebäude" -, um die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung nicht weiter einzuschränken.

Mit einer max. Zweigeschossigkeit in offener Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 wie auch durch die Beschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich diese Festsetzungen unmittelbar am Bestand.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Dem Bestand und der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend wurde die katholische Kirche im Eckbereich der Straßen Am Kusel / Thingstraße als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt.

4. Landwirtschaftliche Flächen

Innerhalb des Planbereiches befinden sich entlang der Thingstraße 5 landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe sowie ein stillgelegter Betrieb westlich der Kirche.

Die Sicherung der Vollerwerbsbetriebe, die in Hofnähe überwiegend Viehhaltung betreiben wie Rinder- und Schweinemast und Milchkuh- und Zuchtsauenhaltung, ist aufgrund der technischen Ausstattung, der Betriebsgröße und der ertragreichen Böden gegeben. Als richtungweisend für den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzungsstruktur im Ortsteil hat sich die Maßnahme erwiesen, den Bereich der landwirtschaftlich genutzten Hofstellen im Flächennutzungsplan nicht als "Dorfgebiet" darzustellen, sondern vielmehr als "Fläche für die Landwirtschaft" zu erhalten.

Dadurch konnten bis heute die zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten hofnahen Flächen von einer verfremdenden und einschränkenden Bebauung freigehalten werden. Die hofnahen Freiflächen sind dabei als wichtige Abstandsflächen zu den anderen Nutzungsarten anzusehen.

Eine Ausnahme bildet hier der Vollerwerbsbetrieb im östlichen Planbereich, der im Flächennutzungsplan innerhalb der "Dorfgebietsfläche" liegt. Östlich schließt sich

hier die bebaute Ortslage an, im Westen ein weiterer Betrieb mit heute 64 Großvieheinheiten. Der Bebauungsplan verfolgt die Zielsetzung, die hofnahen Flächen von einer heranrückenden Bebauung freizuhalten, die die betriebliche Nutzung einschränken könnte. Deshalb soll auch dieser Bereich - entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - sollen auch die nördlich und westlich angrenzenden Hof-, Weide- und Ackerflächen als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt werden.

5. Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße "Am Bleichgraben" (K 51) - südlich des Planbereiches - ausreichend an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Anbindung des Planbereiches erfolgt über die Straßen "Am Bauernstück" (K 52) und Thingstraße im südlichen und westlichen Planbereich. Die Straßen befinden sich im endgültigen Ausbauzustand.

5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des überplanten Bereiches erfolgt über die ausgebauten Straßen "Am Bauernstück" (K 52), Thingstraße und "Am Kusel" (K 52) sowie über die im Osten und Norden den Planbereich tangierenden Straßen "Am Birkhof", "Kleefeld" und "Wasserstraße".

Während die vorhandene Bebauung über die v. g. Straßen erschlossen ist, soll die Erschließung der Hinterbebauung an der Wasserstraße über private Stichwege erfolgen. Um einer individuellen Regelung über die Lage dieser Erschließungsflächen nicht vorzugreifen, wurde auf eine Festsetzung dieser Wege verzichtet. Im Rahmen der nachstehenden Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Grundstückseigentümer eine städtebaulich vertretbare Lösung der Erschließung aufzuzeigen.

5.3 Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über eine Buslinie mit Haltepunkten an den Straßen "Kölner Grenzweg", Am Birkhof sowie an der Kirche an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

6. Umweltbericht

6.1 Allgemeine Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Lippstadt.

6.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das öffentliche Kanalnetz im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die vorhandenen Kanäle und das Pumpwerk "Am Kusel" der Zentralkläranlage in Lippstadt zugeführt.

6.3 Oberflächenwasserentsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird heute überwiegend in das Kanalnetz eingeleitet und dem Scheinebach als Vorfluter im Ortsteil Rixbeck zugeführt.

Das Niederschlagswasser ist gem. § 51a Landeswassergesetz grundsätzlich zu versickern, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen oder einem Vorfluter zuzuführen. Die Entwässerung der Grundstücke wird durch die Entwässerungssatzung der Stadt Lippstadt geregelt. Diese sieht für die städtische Kanalisation grundsätzlich einen Anschluss- und Benutzerzwang vor.

Gem. des § 51a Landeswassergesetz sollte das Oberflächenwasser, sofern möglich, vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Gewässer zugeleitet werden. Bei diesen Maßnahmen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang zu stellen.

6.4 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Nördlich der Kirche an der Straße "Am Kusel" befindet sich eine Abwasser-Pumpstation. Die gesammelten Abwässer des Ortsteiles werden über diese Anlage dem zentralen Klärwerk der Stadt Lippstadt zugeführt. Entsprechend ihrer Funktion wurde diese Fläche als "Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" mit dem Symbol "Abwasser" festgesetzt.

6.5 Grünfläche - Wald

Westlich des Ehrenmales an der Thingstraße hat sich zwischen den Hofanlagen ein Gehölzstreifen mit teils altem Baumbestand entwickelt. Der Anregung des Forstamtes Rüthen folgend wird diese Fläche als "Fläche für Wald" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

6.6 Öffentliche Grünfläche

Die westlich der Kirche gelegene Fläche mit dem Standort des Ehrenmales wurde entsprechend ihrer Funktion als "Öffentliche Grünfläche" mit dem Symbol "Parkanlage" festgesetzt.

6.7 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer

Durch das Plangebiet verläuft nördlich der Kirche in Ost-West-Richtung ein gehölzbestandener Graben. Dieser mit Eschen und Stieleichen bestandene Graben übernimmt neben dem alten Baumbestand der Gehöfte und der öffentlichen Freiflächen die Vernetzungsfunktion in die freie Landschaft hinein. Der Grabenbereich ist mit den vorhandenen Pflanzengesellschaften und Amphibien als ökologisch wertvoll einzustufen.

Um die ökologischen Ansprüche zu erfüllen, ist es notwendig, diesen Bereich zu schützen.

Dem Graben wird daher ein beidseitiger Schutzstreifen von 5 m Breite zugeordnet, er wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als schützenswerter Landschaftsbestandteil

festgesetzt. Dieser Randstreifen ist weder zu beackern noch zu beweiden und schützt den Graben vor übermäßigem Düngereintrag.

Dem Baumbestand entlang der Straße "Am Kusel" kommt ebenfalls eine den Landschafts- und Straßenraum prägende Bedeutung zu, so dass auch diese Gehölze als zu erhalten festgesetzt wurden.

6.8 Emissionen aus der Landwirtschaft

Die Emissionen der im mittleren Planbereich gelegenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe und der Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen in der Regel aus der Viehhaltung. Sie sind dorftypisch aber in ihrer jetzigen Ausprägung verhältnismäßig gering, so dass unzumutbare Belastungen der angrenzenden Bereiche weitestgehend auszuschließen sind.

Aufgrund der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Nähe zu den landwirtschaftlichen Betrieben wurden die im Norden und Osten angrenzenden Bereiche als "Dorfgebiete" festgesetzt.

Aufgrund der Betriebsweise und emissionssenkender Auflagen und Maßnahmen sind trotz der Rinder- und Schweinemast heute keine erheblichen und unzumutbaren Geruchs- oder Lärmeinwirkungen durch die Betriebe auf das "Dorfgebiet" bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die unmittelbar an die Betriebsstandorte angrenzende Wohnbevölkerung im Wissen um diese dorftypischen Immissionen gebaut hat und dadurch im Hinblick auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme die üblichen Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe hinzunehmen hat.

Der Bebauungsplan schließt eine Fortentwicklung der Wohnbebauung im Planbereich insbesondere durch die Festsetzung weiterer MD-Gebiete entlang z.B. der Straßen Am Bleichgraben oder Am Bauernstück aus, um das Heranrücken empfindlicher Nutzungen an die emittierenden Betriebe zu verhindern und den Betrieben ihren Emissionsspielraum zu erhalten.

6.9 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die geplanten Maßnahmen finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gem. § 8a BNatSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewerten und zu kompensieren sind.

Die Baurechte entlang der Erschließungsstraßen und der zweiten Bauzeile südlich der Wasserstraße, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, wurden lediglich übernommen und fortgeschrieben.

7. Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Planbereiches befinden sich - lt. Amt für Denkmalpflege - 4 denkmalwerte bauliche Anlagen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW. Es handelt sich hier um die Gebäude am "Kusel 6, Thingstraße 3a und Thingstraße 4 (2 Gebäude)". Diese Gebäude wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und gekennzeichnet.

Ebenfalls nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB übernommen und im Bebauungsplan gekennzeichnet wurde ein Bereich, in dem seitens des Westfälischen Museums für Archäologie ein Bodendenkmal vermutet wird. Das Amt für Bodendenkmalpflege geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass unmittelbar westlich der heutigen Kirche deren Vorgängerbau gestanden hat. Daher wird darauf hingewiesen, dass vor Bodeneingriffen in diesem Bereich das Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen ist, um Aufschluss über die Lage, das Alter und die Baustruktur der Kapelle zu erhalten.

8. Flächenbilanz

| | m ² | % |
|---|----------------------------------|----------------|
| Allgem. Wohngebiet (WA) | ca. 800 m ² | 0,4 % |
| Dorfgebiet (MD) | ca. 43.200 m ² | 19,0 % |
| Flächen für den Gemeinbedarf | ca. 1.200 m ² | 0,5 % |
| Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen | ca. 200 m ² | 0,1 % |
| Öffentliche Grünflächen | ca. 1.200 m ² | 0,5 % |
| Flächen für die Landwirtschaft | ca. 162.100 m ² | 71,0 % |
| Flächen für Wald | ca. 6.100 m ² | 3,0 % |
| Öffentliche Verkehrsflächen einschl. Straßenbegleitgrün | ca. 12.700 m ² | 5,5 % |
| Fläche des Plangebietes | ca. 227.500 m² | 100,0 % |

9. Kostenbilanz

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind für die Stadt Lippstadt keine Kosten verbunden.

10. Bodenordnung

Zur Sicherung der Planung ist ein Umlegungsverfahren nach § 34 ff. BauGB nicht erforderlich.

11. Ergebnis der Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.04.1998 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen führten zu keiner grundsätzlichen Änderung der Planungsabsichten.

Lippstadt, 06. November 2003

(Wollesen)