

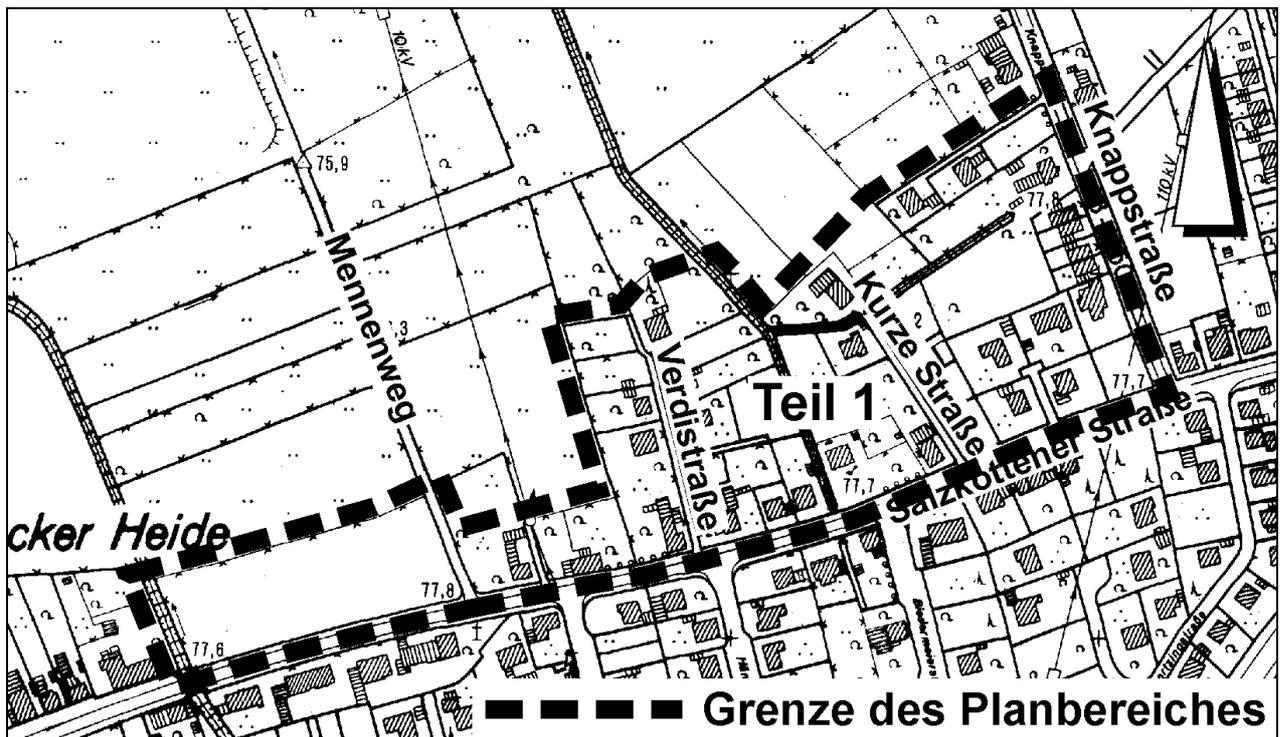
STADT LIPPSTADT

Begründung und Umweltbericht

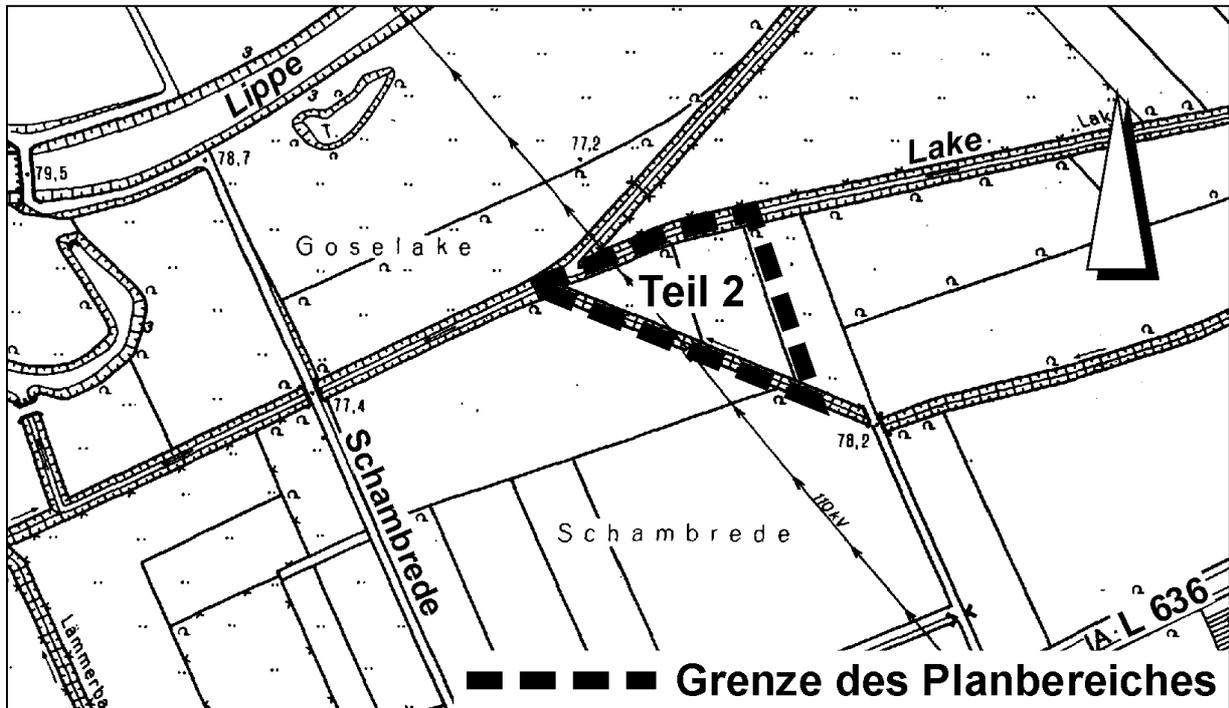
Ergänzungssatzung der Stadt Lippstadt Nr. 13 Esbeck "Kurze Straße / Verdistraße"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 BauGB

Teil 1 umfasst eine Fläche nördlich der Salzkottener Straße



Teil 2 umfasst eine Fläche nördlich der Paderborner Straße und südlich des Grabens "Lake" in der Gemarkung Hörste. Sie dient als Kompensationsfläche für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Planbereich der Ergänzungssatzung Nr. 13 ausgeglichen werden können.



Inhaltsverzeichnis

1	ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN	4
1.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2	AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSZIEL.....	4
2	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.2	BEBAUUNGSPLAN.....	5
2.3	PLANVERFAHREN	5
3	FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN NUTZUNG.....	5
3.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3.2	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUGRENZEN	6
4	ERSCHLIEßUNG	6
5	UMWELTBERICHT	6
5.1	UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	6
5.2	VER- UND ENTSORGUNG	6
5.2.1	<i>Versorgung</i>	6
5.2.2	<i>Schmutzwasserentsorgung</i>	7
5.2.3	<i>Regenwasser</i>	7
5.3	NATURSCHUTZ- UND LANDSCHAFTSPFLEGE	7
5.3.1	<i>In die Satzung einbezogene Wohnbauflächen - W1 -</i>	7
5.3.2	<i>In die Satzung einbezogene Wohnbauflächen - W2, W3, W4 -</i>	9
5.4	HOCHWASSERSCHUTZ	12

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 *Räumlicher Geltungsbereich*

Der Stadtteil Esbeck liegt östlich der Kernstadt von Lippstadt. Seine Siedlungsstruktur erstreckt sich bis zum Gewerbegebiet "Am Mondschein".

Durch die Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe und die Entwicklung der Wohnbauflächen ist der dörfliche Charakter Esbecks überformt worden, die Entwicklung zum Wohnort überwiegt.

Einzelne Wohnsiedlungsbereiche mit zahlreichen Freiflächen kennzeichnen heute den nördlichen Ortsrand von Esbeck zwischen dem Meergraben im Westen, der Salzkottener Straße im Süden und der Knappstraße im Osten.

1.2 *Ausgangssituation und Planungsziel*

Im Rahmen der Untersuchung zur Erweiterung der Siedlungsbereiche in der Kernstadt und den Stadtteilen wurden wiederholt verschiedene Anträge auf Aufweisung von zusätzlichem Wohnbauland für den o. g. Planbereich gestellt.

Aufgrund dieser Nachfrage nach Bauland und dem Ziel der Stadtentwicklungsplanung, den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich zu arrondieren, ist beabsichtigt, zusätzlich unbebaute Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der Stadtteil Esbeck ist in dem Bereich zwischen dem Meergraben, der Salzkottener Straße und der Knappstraße durch relativ große Grünflächen gekennzeichnet, die durch Bauflächen umschlossen werden.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der "Verdistraße" soll nun die Voraussetzung geschaffen werden, dass die angrenzenden Grundstückseigentümer auf ihren hinteren Grundstücksflächen ein weiteres Wohngebäude errichten können.

Aufgrund der Tiefe der Grundstücke ist es aus städtebaulicher Sicht vertretbar, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung auf diesen Grundstücken weitere überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen.

Darüber hinaus sollen Flächen entlang der Straße, nördlich der Salzkottener Straße zwischen dem Meergraben und dem Mennenweg sowie am Ende der "Kurze Straße", gem. § 34 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden.

Für den nördlichen Ortsrand des Stadtteils Esbeck sollen durch die Ergänzungssatzung die Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen zur Abrundung des Satzungsgebietes festgelegt werden. Städtebauliches Ziel dieser Satzung ist es, planungsrechtliche Grundlagen für die Genehmigung von Wohnbauvorhaben zu schaffen. Die Einbeziehung der Erweiterungsflächen dient ausschließlich der Errichtung von Wohngebäuden.

Das Siedlungsgefüge mit einer offenen Bauweise und den ortstypischen Gärten soll durch die geplanten ergänzenden überbaubaren Grundstücksflächen nicht nachteilig beeinflusst werden.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 *Flächennutzungsplan*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt nördlich der Salzkottener Straße und westlich der Knappstraße Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich angrenzend sind im Flächennutzungsplan die Abgrenzung eines geplanten Landschaftsschutzgebietes sowie die Grenzen des Überschwemmungsgebietes dargestellt.

2.2 *Bebauungsplan*

Für den räumlichen Geltungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Die bestehende Bebauung wurde gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

2.3 *Planverfahren*

Als erste Planungsmaßnahme wurde für den westlichen Teilbereich des Stadtteiles Esbeck ein Aufstellungsbeschluss zugunsten einer "Ergänzungssatzung" gem. § 34 Abs. 4 BauGB gefasst. Der Abgrenzungsbereich wurde nach einem Abstimmungs-gespräch zwischen der Stadt Lippstadt, dem Kreis Soest sowie der Bezirksregierung Arnsberg zur Ergänzung der Siedlungsbereiche der Stadt Lippstadt festgelegt. Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat in seiner Sitzung am 12.02.1998 beschlossen, eine Ergänzungssatzung für den o. g. Teilbereich aufzu-stellen und die Beteiligung der betroffenen Bürger und betroffenen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Am 9.06.1998 wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in einem Bürgergespräch in der Gaststätte Brinkmeier in Esbeck vorgestellt.

Aufgrund der vielschichtigen Probleme und Ziele der Grundstückseigentümer und verschiedener Einzelgespräche, die im Nachgang zum Bürgergespräch durchgeführt wurden und auf der Basis der Beurteilung gem. § 8a BNatSchG - Eingriffs- und Aus-gleichsregelung - wurde der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB in weiten Teilen überarbeitet.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat am 8.11.2001 das Sat-zungsverfahren mit der Planbereichsänderung für den Stadtteil Esbeck erneut be-schlossen.

In Anbetracht der geänderten Rahmenbedingungen sollen die betroffenen Bürger und die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 *Art der baulichen Nutzung*

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB können in der Ergänzungssatzung einzelne Fest-setzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Zweck der Ergänzungssatzung ist es, unter Ausnutzung der Flächenpotentiale der privaten Grünflächen zusätzliche Bauflächen für den Stadtteil Esbeck zu entwickeln. Ergänzend hierzu wurde in dem Festsetzungskatalog die Zulässigkeit der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf max. zwei Wohnungen begrenzt, um die Gartenzonen von Störungen durch Kfz-Verkehr möglichst freizuhalten und einer nicht gewollten verdichteten Wohnnutzung entgegen zu wirken.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als Bänder festgesetzt und durch Baugrenzen bestimmt. Durch eine großzügig festgesetzte Bautiefe soll gewährleistet werden, dass in Anlehnung an die benachbarten baulichen Siedlungsstrukturen ein ausreichender Spielraum für eine individuelle Anordnung der Wohngebäude auf den einzelnen Grundstücken - traufenständige oder eine giebelständige Bauform - gegeben bleibt und diese sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

4 Erschließung

Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher Anlagen ist eine gesicherte Erschließung, damit die Grundstücke für Kraftfahrzeuge, besonderes auch solche der Feuerwehr und Rettungswesens, erreichbar sind.

Das Plangebiet wird durch die Salzkottener Straße im Süden und durch die Knappstraße im Osten erschlossen.

Von diesen öffentlichen Straßen gehen bestehende Stichstraßen - innere Erschließung - ab, die die Wohngebäude erschließen. Die Erschließung ist einfach. Sie beschränkt sich auf das Notwendigste, um den Erschließungsaufwand so gering wie möglich zu halten.

Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Haltestellen im Bereich der Salzkottener Straße - Buslinie 538/662 - ausreichend an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

5 Umweltbericht

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Größe des Planbereiches und der vorgesehenen Planungsinhalte wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz nicht erforderlich.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Versorgung

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

5.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in separaten Kanälen gesammelt und in den vorhandenen Kanal der öffentlichen Erschließungsstraßen abgeleitet. Von hier aus wird es über das vorhandene Kanalnetz der Zentralkläranlage zugeführt.

5.2.3 Regenwasser

Aufgrund der Novellierung des Landeswassergesetzes gem. § 51 a ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.1996 bebaut wurden, grundsätzlich vor Ort zu versickern, zu verriegeln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

5.3 **Naturschutz- und Landschaftspflege**

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

5.3.1 In die Satzung einbezogene Wohnbauflächen - W1 -

5.3.1.1 **Bestand**

Als Biotoptyp vom Eingriff betroffen ist eine Ackerfläche, die im Osten durch den Mennenweg und im Süden durch die Salzkottener Straße begrenzt wird.

Im Westen verläuft der Meergraben.

Im Landschaftsplan 1 "Obere Lippetalung - Geseker Unterbörde" (Neuaufstellung) ist nach Norden hin das Naturschutzgebiet "Lippeaue Lipperode/Esbeck" (C.1.02) ausgewiesen." Es handelt sich hier um einen typischen Grünlandkomplex innerhalb einer Flussaue, der durch Kopfweiden, Pappelreihen und Gehölz- oder Strauchgruppen gegliedert ist."

5.3.1.2 **Eingriffsabschätzung**

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für landschaftsökologische und landschaftsästhetische Veränderungen geschaffen.

Der erweiterte Abrundungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 13190 qm. Der Eingriffsbereich hat eine Größe von ca. 4800 qm. Als Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl von 0,3 angesetzt. Hieraus ergibt sich eine max. versiegelbare bzw. überbaubare Fläche von ca. 2160 qm einschl. einer 50 %igen Überschreitung der Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO.

5.3.1.3 **Eingriffsminimierung**

Zum Meergraben und zum Naturschutzgebiet (C.1.02) wird ein Grünstreifen als Pufferzone angelegt. Diese Ausgleichsfläche soll auf die Stadt Lippstadt übertragen werden.

Entsprechend der Darstellung in der 34er Satzung und in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt werden auf der Fläche - F1 - entlang des Meergrabens auf

der Ostseite Bäume (6 Eichenhochstämme) gepflanzt. Der verbleibende Uferrandstreifen wird der Sukzession überlassen.

Entlang der Süd- und Ostgrenze der Fläche F1 wird eine 3-reihige Feldgehölzhecke angelegt.

Straucharten:

Carpinus betulus (Hainbuche)

Crataegus sp.(Weissdorn)

Rosa canina (Hundsrose)

Die verbleibende Fläche zur Aue wird der Sukzession überlassen. Die Fläche wird zu den privaten Grundstücken mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt.

5.3.1.4 Eingriffsbilanzierung

Die Erfassung und Bewertung von Bestand und Planung erfolgte nach der Arbeitshilfe 'Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft' herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Die Bilanzierung ergab, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Planbereich ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Punkteüberschuss von 29240 Wertepunkten.

Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Ackerfläche

13190 qm x 2 Wertepunkte = 26380 Wertepunkte

Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen der 34er Satzung

Versiegelte Fläche GRZ 0,3

2160 qm x 0 Wertepunkte = 0 Wertepunkte

Gartenfläche, strukturarm

2640 qm x 2 Wertepunkte = 5280 Wertepunkte

Anlage einer 3-reihigen Feldgehölzhecke, einer Baumreihe und einer Sukzessionsfläche

8390 qm x 6 Wertepunkte = 50340 Wertepunkte

Summe

55620 Wertepunkte

Gesamtbilanz

55620 Wertepunkte - 26380 Wertepunkte = 29240 Wertepunkte Überschuss

Für den zu erwartenden Eingriff wird eine Ausgleichsfläche in einer Größenordnung von ca. 1.320 m² zur Verfügung gestellt.

Die Gesamtkosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen betragen ca. 13.600,00 €.

5.3.2 In die Satzung einbezogene Wohnbauflächen - W2, W3, W4 -

5.3.2.1 Bestand

Im Bereich der Verdistraße sind nach Osten strukturarme Ziergärten mit einem großen Anteil an Scherrasenflächen als Biotoptypen vom Eingriff betroffen.

Nach Westen wird in eine Glatthaferwiese eingegriffen. Im südlichen Bereich der Wiese stehen einzelne Obstbäume und ein Gehölzstreifen. Dieser besteht aus Birken, Linden und Haselnusssträuchern.

Im Bereich der Kurzen Straße sind eine landwirtschaftliche Nutzfläche und eine Gartenfläche mit einzelnen Obstbäumen vom Eingriff betroffen.

5.3.2.2 Standörtliche Gegebenheiten

Naturräumlich ist das Untersuchungsgebiet der Haupteinheit Ostmünsterland zuzuordnen. Dort liegt es innerhalb der Westf. Bucht und befindet sich in der Lippe-Niederung.

Charakteristisch für die Westf. Bucht sind Wallhecken in landwirtschaftlichen Nutzflächen, Alleen, Einzelbäume und baumbestandene Einzelhöfe sowie das flachwellige und hügelige Relief.

Geologisch entstammt das Untersuchungsgebiet der Weichselkaltzeit und besteht aus Fein- und Mittelsanden, die durch Flussablagerungen aber auch durch Flugsande umgelagert worden sind.

Bodentypologisch ist im Untersuchungsgebiet überwiegend Auenboden, teils auch Gleyboden zu finden. Es sind lehmige Gemische aus Sand, Kies und Geröll.

Die obere Lippetalung liegt im Maritimen Klimabereich. Damit verbunden ist im wesentlichen ein über das Jahr verteilter, ausgeglichener Temperaturverlauf mit gemäßigten Sommern und milden Wintern, eine lange Vegetationsperiode und ausreichende Niederschläge.

Das Untersuchungsgebiet wäre nach Burrichter bei einer natürlichen Vegetationsentwicklung und Nutzungsaufgabe ein Standort des artenarmen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes (Stellario-Carpinetum).

Potentiell natürlich sind:

Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>) und
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>).

In der Strauchschicht:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Bluthartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Weissdorn	(<i>Crataegus oxyacantha</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)

5.3.2.3 Eingriffsabschätzung

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für landschaftsökologische und landschaftsästhetische Veränderungen geschaffen.

Der Eingriffsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 7.200 m². Die max. versiegelbare bzw. überbaubare Fläche beträgt ca. 4.300 m².

5.3.2.4 Kompensationsmaßnahmen

Entsprechend der Darstellung in der 34er Satzung wird auf der Fläche - F3 -eine 2-reihige Hecke zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt.

Folgende Gehölze werden verwendet:

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus sp.	(Weissdorn)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)

Die Sträucher (2 x v, 80-100 cm) werden im Reihenverband von 1,5 x 1,5 m in Artengruppen von 3 – 5 Pflanzen gesetzt.

Entlang des Grabens auf der Fläche - F4 - werden auf der Nordseite des Grabens 6 Kopfbäume (Salix alba, Salix viminalis), Stammumfang 14/16 cm, gepflanzt.

Je Grundstück ist mindestens 1 hochstämmiger, mittelkroniger Laub- oder vorzugsweise Obstbaum zu pflanzen.

Als Grundstückseinfriedigung sind einheimische, standortgerechte Laubhecken anzupflanzen. Transparente Zaunanlagen wie Maschendraht- oder Metallstabzäune sind innerhalb dieser Anpflanzungen zulässig.

Gehölze für die Einfriedigungen:

Feuerdorn	(Pyracantha coccinea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Weissdorn	(Crataegus monog.)

5.3.2.5 Eingriffsbilanzierung

Für die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde seitens des Planungsamtes eine Eingriffsbilanzierung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren gemäß 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' der Landesregierung NRW durchgeführt (Anlage 1).

Die Bilanzierung zeigt, dass in der Planung sich gegenüber der Ausgangssituation ein Kompensationsdefizit von 12.371 Werteeinheiten ergibt. Dieses Defizit kann im

Planbereich nicht kompensiert werden. Es wird durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

5.3.2.6 Ersatzmaßnahme

Die Kompensationsfläche - F2 - liegt in der Gemarkung Hörste nördlich der Paderborner Straße und südlich des Grabens 'Lake'.

Sie hat insgesamt eine Größe von 5.617 m² und ist im Eigentum der Stadt Lippstadt (Gemarkung Hörste, Flur 1, Flurstück 154 und 155).

Die Fläche liegt im Lippeauenprogramm (Ost) mit dem Ziel, einen extensiv genutzten Grünlandbereich mit offenem Charakter zu entwickeln.

Es handelt sich hier um eine intensiv genutzte Wiesenfläche.

Die Fläche wird in eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit stark eingeschränkter Nutzung umgewandelt mit folgenden Einschränkungen:

Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen etc.) vom 15.03. bis zum 15.06., kein Pflegeumbruch, keine Nachsaat, keine Düngung vom 1.01. bis 15.06.

Mahd/Düngung:

Gebot der zweimaligen Mahd, 1. Mahd ab 15.06., 2. Mahd ab 1.09., Mähgut abräumen; an Gräben und Zäunen sind Randstreifen von mindestens 2 m Breite zu belassen, dort Mahd ab September im Abstand von 3 Jahren.

Entlang der Gräben werden im Abstand von 5 m Kopfbäume (insgesamt 27 Stck.) gepflanzt. Auf dem Flurstück 154 werden zwei Teiche mit Tief-, Mittel- und Flachwasserzonen und einer Mindesttiefe von 1,00 m angelegt. Hierfür wird eine Genehmigung gem. § 113 LWG beim Staatlichen Umweltamt Lippstadt beantragt. Auf der Westseite wird auf einer Länge von 70,0 m eine Heckenanpflanzung aus Weiden (Silber, Fahl- und Bruchweide) und Weissdorn angepflanzt.

Bilanzierung:

Bestand:

Wiesenfläche $5.617 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Wertepunkte} = 22.468 \text{ Wertepunkte}$

Planung:

Extensive Wiesennutzung mit Kopfbäume, Heckenanpflanzung u. Teichanlage $5.617 \text{ m}^2 \times 6 \text{ Wertepunkte} \times 1,1 \text{ (Korrekturfaktor Biotopverbund)} = 37.072 \text{ Wertepunkte}$

Ergebnis:

37.072	Wertepunkte	Planung
<u>- 22.468</u>	Wertepunkte	Bestand
14.604	Wertepunkte	Gewinn

Der Gesamtflächenwert der angegebenen Ersatzmaßnahme entspricht dem ermittelten Defizit des Gesamtflächenwertes der 34er Satzung. Der Eingriff kann somit als ausgeglichen angesehen werden.

5.4 Hochwasserschutz

Nördlich des Stadtteiles Esbeck verläuft die Lippe, deren Überschwemmungsbereichsgrenze den Planbereich der Satzung tangiert.

Gemäß § 32 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG - sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten.

Vor dem Hintergrund der Hochwasserereignisse der 90er Jahre wurde eine Überprüfung der bisherigen durch Hochwasser gefährdeten Bereiche in NRW durchgeführt.

Das Staatl. Umweltamt Lippstadt hat zwischenzeitlich die potenziellen Überflutungsbereiche bzw. zurückgewinnbaren Überschwemmungsbereiche bezogen auf das HQ₁₀₀ der Lippe nach neueren Berechnungen ermittelt.

Für die Satzung bedeutet dies, dass geplante Wohnbauflächen an der Salzkottener Straße und an der Verdistraße geringfügig in das Überschwemmungsgebiet der Lippe hineinragen. In diesen Bereichen sollte im Interesse des Hochwasserschutzes eine Bebauung ausgeschlossen werden.

In Abstimmung mit dem Staatl. Umweltamt Lippstadt bestehen gegen die Satzung keine Einwände, wenn auf den betroffenen hinteren Grundstücksflächen Bodenbefestigungen aller Art und Veränderungen der Oberflächengestalt durch Auffüllungen ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang trifft die Ergänzungssatzung Festsetzungen für die Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Zusätzlich kann für den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet im westlichen Planbereich an der Salzkottener Straße eine Maßnahme zum gleichwertigen Ausgleich und zur Minderung des verloren gehenden Retentionsraumes durchgeführt werden. Im Rahmen des Hochwasserschutzes soll dieser verlorene Retentionsraum im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche - F1 - neu geschaffen werden.

Lippstadt, den 10.04.2003

(Stöcker)