KATASTERVERMERK

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 14.01.2020

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 14.01.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 22.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.12.2017 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.12.2017 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 02.12.2017 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 06.02.2019 bis 07.03.2019 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 23.04.2019 bis 27.05.2019 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 11.04.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 23.04.2019 bis 27.05.2019 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2019 in der Tageszeitung „Der Patriot" öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 14.01.2020

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 23.09.2019 den Bebauungsplan Nr.324 „Auf dem Rode" bestehend aus Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem Ausgleichsflächenplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Blatt 1) und dem Ausgleichsflächenplan (Blatt 2) wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 14.01.2020

L.S.

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr.324 „Auf dem Rode" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2020 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot" ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 20.01.2020

L.S.

gez. Sommer
Christof Sommer
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

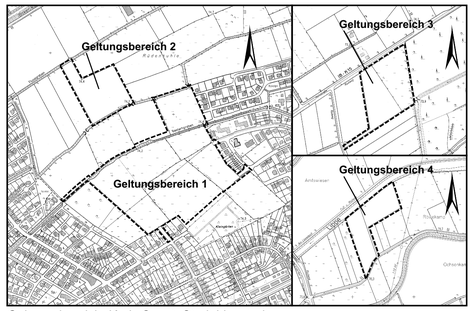
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) Vom 21. Juli 2018 In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

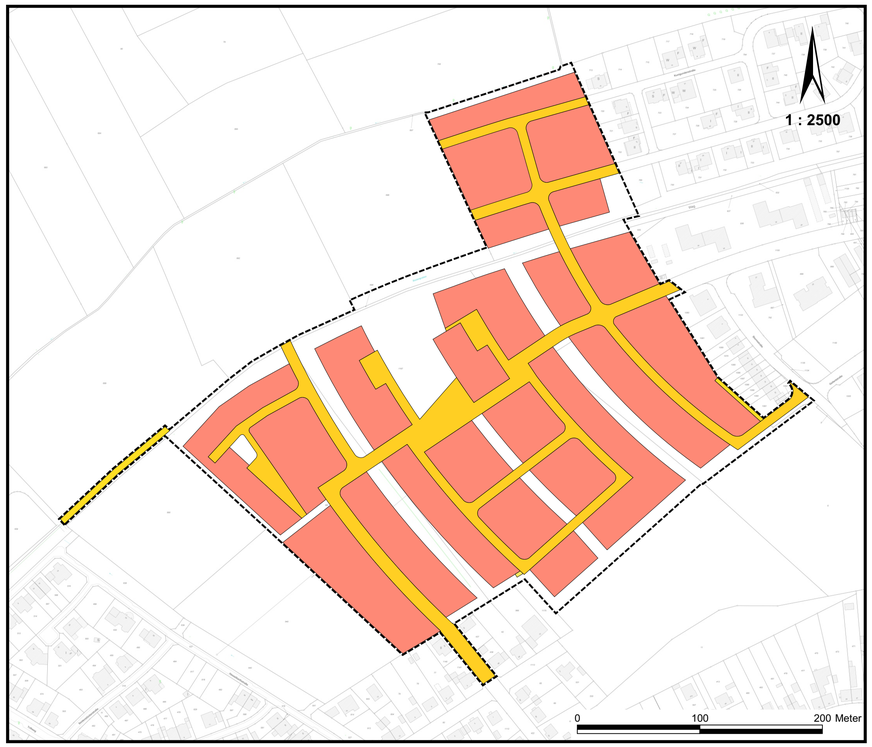
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV.NW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt,
Gemarkung Lippstadt, Flur 17 u. 22; Cappel, Flur 3; Esbeck, Flur 1

Eingriffsflächen Bebauungsplan Nr. 324
Auf dem Rode



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M3

-Entwicklung einer Extensiv-Grünlandfläche (ca. 2,4 ha) durch Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung: RSM Regio Grundmischung mit 70 % Gräsern / 30 % Kräutern & Leguminosen, HK 2/UG 2 mit einer Aussaatmenge von 5 g/m²
-Neupflanzung einer Kopfbaumreihe entlang des Grabens im Süden der Fläche:
8 Stück als Setzstangen der Arten Salix alba oder Salix fragilis, Pflanzabstand 15 m
-Pflanzung von 6 Hochstamm-Apfelbäumen im Norden der Fläche,
Pflanzabstand: 10-15 m
Apfelbäume:4 St. Hst., o.B., StU 7-8 cm
2 St. Hst., o.B., StU 10-12 cm
Sorten:Dülmener Rosenapfel
Finkenwerder Prinzenapfel
Krügers Dickstiel
Landsberger Renette
Rheinischer Bohnapfel
Winterglockenapfel
-Einsetzen der im geplanten Baugebiet vorhandenen durchgewachsenen Kopfeiche mit Stammhöhle als Totholzstamm mit Aststummeln am Nordrand der Maßnahmenfläche
Anbringen von drei Brutröhren in den Obstbäumen / im umgesetzten Totholzstamm

M7

Umwandlung einer Acker-/Intensivgrünlandfläche in Extensivgrünland
Ackerfläche (Fläche: ca. 1,64 ha): Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung: RSM Regio Grundmischung mit 70 % Gräsern / 30 % Kräutern & Leguminosen, HK 2/UG 2 mit einer Aussaatmenge von 5 g/m²
Intensivgrünland (Fläche: ca. 1,51 ha): Nutzungsextensivierung

M8

Anlage eines Auenwaldes im Bereich der Lippe-Aue in Esbeck
- Anlage 5 m breiter Initialpflanzungen aus Gehölzen der Hartholzaue im Wechsel mit 15 m breiten Sukzessionsflächen
- Pflanzung der Gehölzstreifen mehrreihig, Sträucher in Gruppen zu je 3 oder 5 Stück einer Art im Verband mit einem Pflanzabstand von 1 x 1 m, Hochstämme einzeln eingestreut

Pflanzliste Auenwald
Pflanzstreifen aus Bäumen und Sträuchern, 5 m breit mit 1 Stück/m²

Anteil	Stück	**Bäume** (Hst., 2 x v., o.B., 150-200 cm)	
8 %	352	Stiel-Eiche	Quercus robur
4 %	176	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
4 %	176	Flatterulme	Ulmus laevis
4 %	176	Esche	Fraxinus excelsior
4 %	176	Vogelkirsche	Prunus avium
4 %	176	Hainbuche	Carpinus betulus
südexponiert, sporadisch:			
1 %	44	Holzapfel	Malus sylvestris
1 %	44	Holzbirne	Pyrus communis
30 %	**1.320**		

Anteil	Stück	**Sträucher** (v., o.B., 60-100 cm)	
12 %	528	Weißdorn	Crataegus monogyna
12 %	528	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
10 %	440	Traubenkirsche	Prunus padus
12 %	528	Gem. Heckenrose	Rosa canina
12 %	528	Hasel	Corylus avellana
12 %	528	Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
70 %	**3.080**		

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Eingriffsflächen

- Verkehrsflächen
- Wohnbauflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Flächen mit Geh-, Fahr, und Leitungsrecht

Den als Eingriff gekennzeichneten Flächen werden als Ausgleich die folgenden Flächen und Maßnahmen zugeordnet:

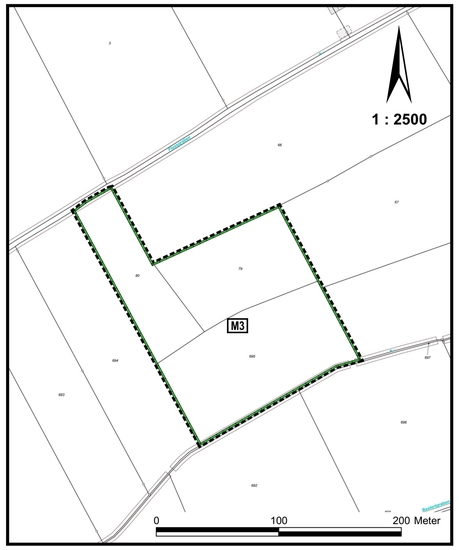
Ausgleichsfläche 1 (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 324)
Lage: Gemarkung Lippstadt, Flur 22, Flurstücke 79, 80 und 695
Flächengröße: ca. 2,4 ha (die Fläche wird komplett zugeordnet)
Eigentümer: Stadt Lippstadt
Maßnahme: Entwicklung einer Extensiv- Grünlandfläche

Ausgleichsfläche 2 (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 324)
Lage: Gemarkung Cappel, Flur 3, Flurstück 574
Flächengröße: ca. 3,2 ha (die Fläche wird komplett zugeordnet)
Eigentümer: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt
Maßnahme: Entwicklung einer Extensiv- Grünlandfläche

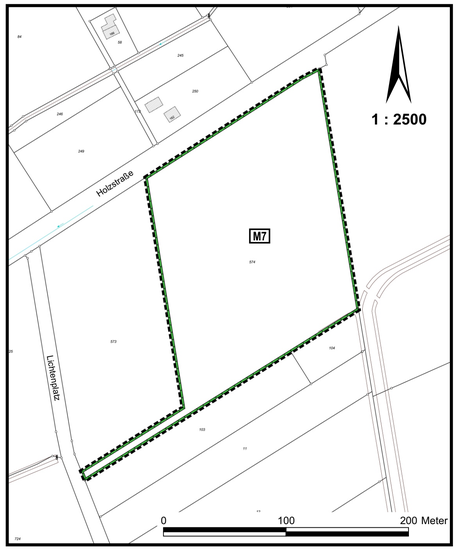
Ausgleichsfläche 3 (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 324)
Lage: Gemarkung Esbeck, Flur 1, Flurstücke 28 und 200/29
Flächengröße: ca. 2,1 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 32.092 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Eigentümer: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt
Maßnahme: Anlage eines Auenwaldes

Ausgleichsfläche 4 (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 211)
Lage: Gemarkung Esbeck, Flur 1, Flurstück 1040
Flächengröße: ca. 1,5 ha (davon werden Flächen mit einem Biotopwert von 242 Biotopwertpunkten zugeordnet)
Eigentümer: Land Nordrhein-Westfalen
Maßnahme: Anlage eines Auenwaldes

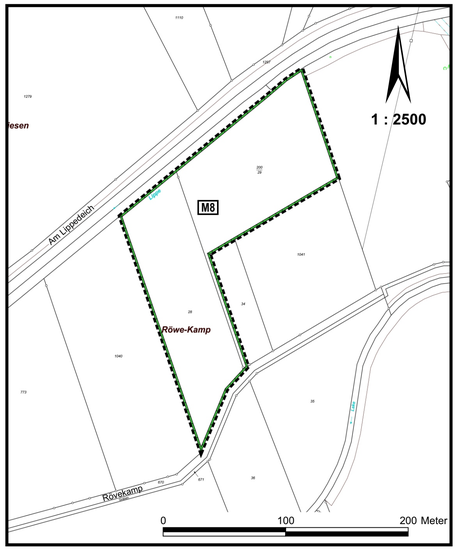
Ausgleichsfläche 1



Ausgleichsfläche 2



Ausgleichsfläche 3



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 324 AUF DEM RODE

Ausgleichs-flächenplan	Plan - Nummer 01. 324 - 0	Entwurf: Stadermann bearbeitet: Ströh erstellt am: 17.04.2019 geändert am:
	Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern	Blatt 2