

Bürgergespräch „Wohngebiet Auf dem Rode“

Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 324

Verfahren zur 190. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Hintergrund der Planung

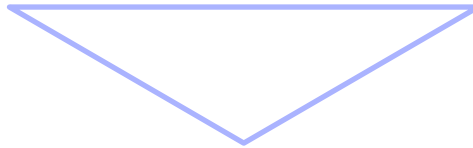
Wohnbauflächenbedarfsprognose:

- Bis 2025 hat die Stadt Lippstadt einen Wohnbauflächenbedarf von 71 ha brutto.
- Es besteht ein stark ausgeprägter kurzfristiger Wohnungsbedarf bis 2020.
- Es gilt, familienorientierte Wohnformen und Wohnangebote mit kleineren Wohnungen parallel zu entwickeln.

Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

- vorbereitender Bauleitplan
- gesamtstädtisch
- behördenverbindlich



Bebauungsplan

- verbindlicher Bauleitplan
- Teilbereich der Stadt
- Satzung über Art und Maß der baulichen Nutzung (verbindlich für jedermann)

Bauleitplanung

- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB

- frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB
- frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

- Offenlagebeschluss mit Bekanntmachung § 3 Abs. 2 BauGB

- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
- Förmliche Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB

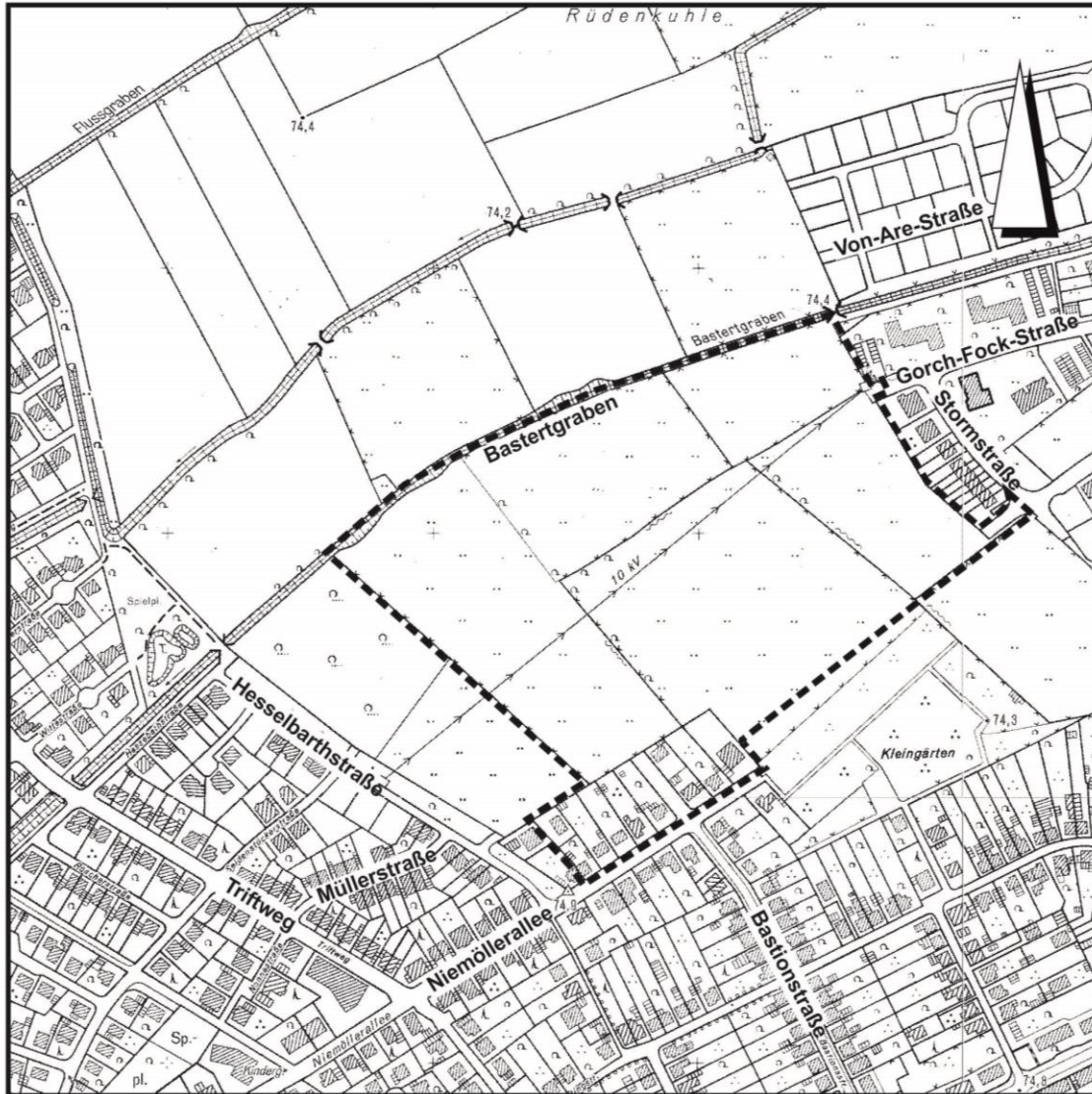
- Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB
- Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB

- Öffentliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

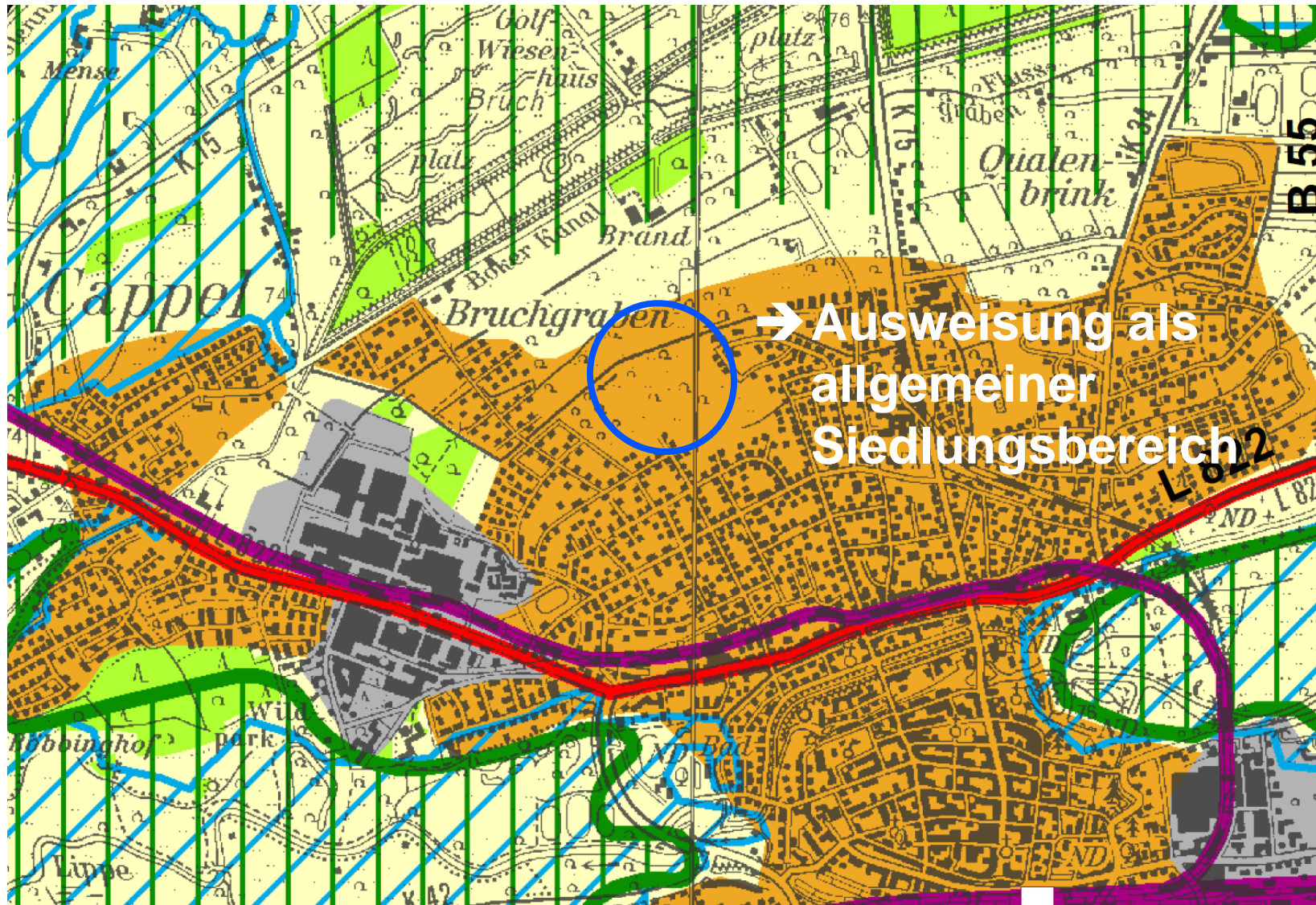
- Zusammenfassende Erklärung § 10 Abs. 4 BauGB
- Monitoring § 4c BauGB

Überarbeitung u.
Konkretisierung
der Planung

Geltungsbereich BPlan Nr. 324

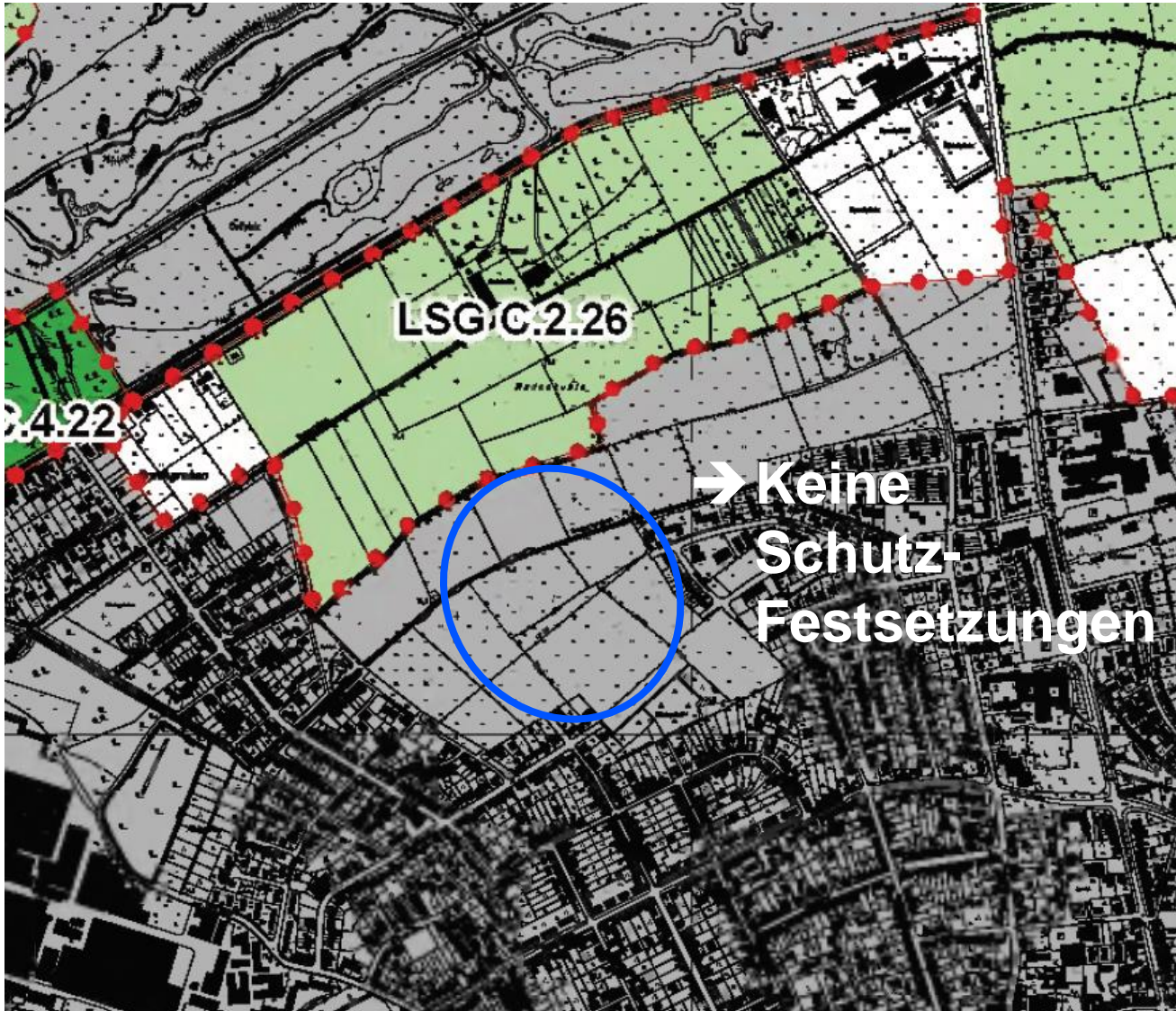


Regionalplan

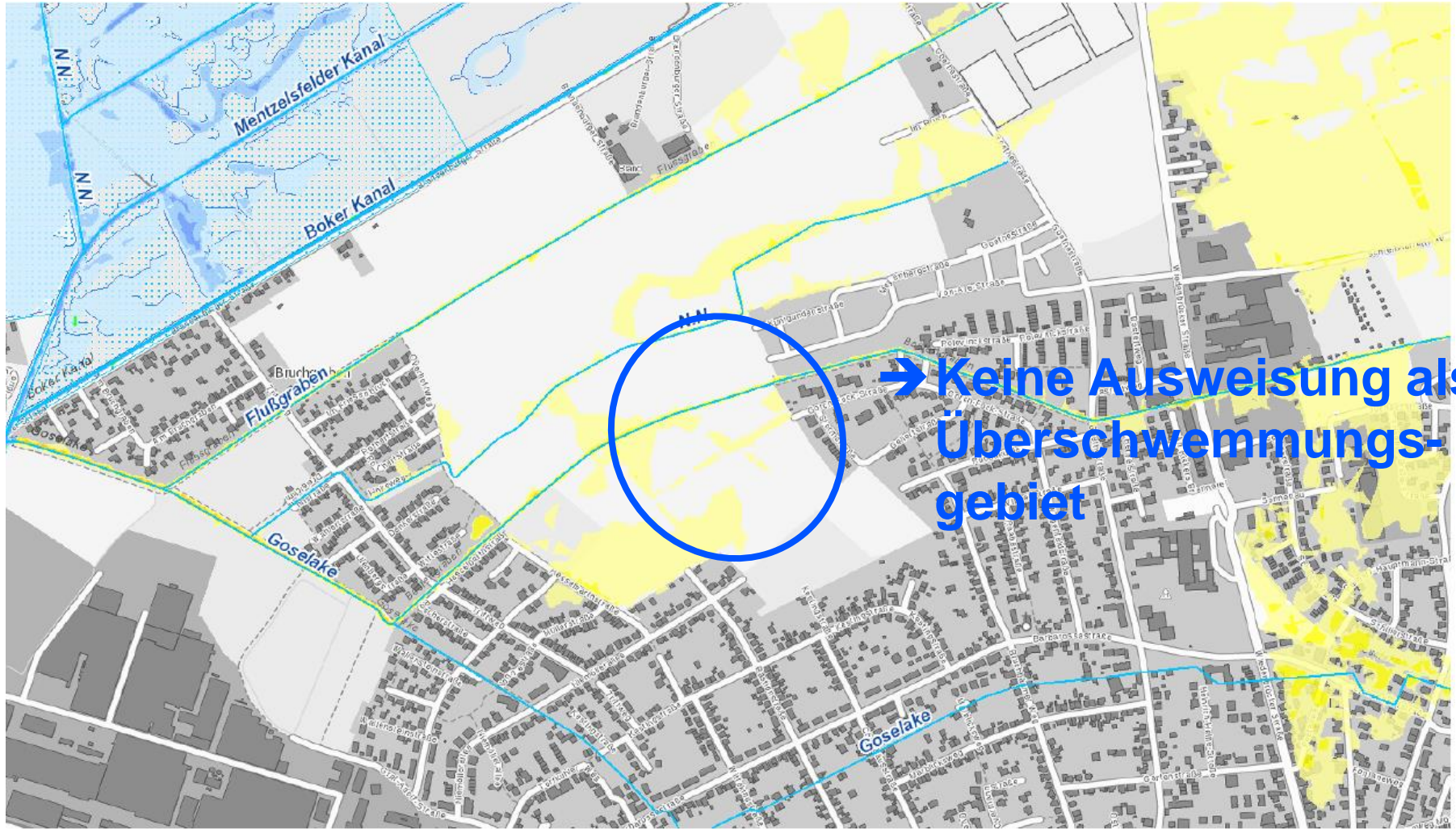


→ Ausweisung als
allgemeiner
Siedlungsbereich

Landschaftsplan



Hochwasser

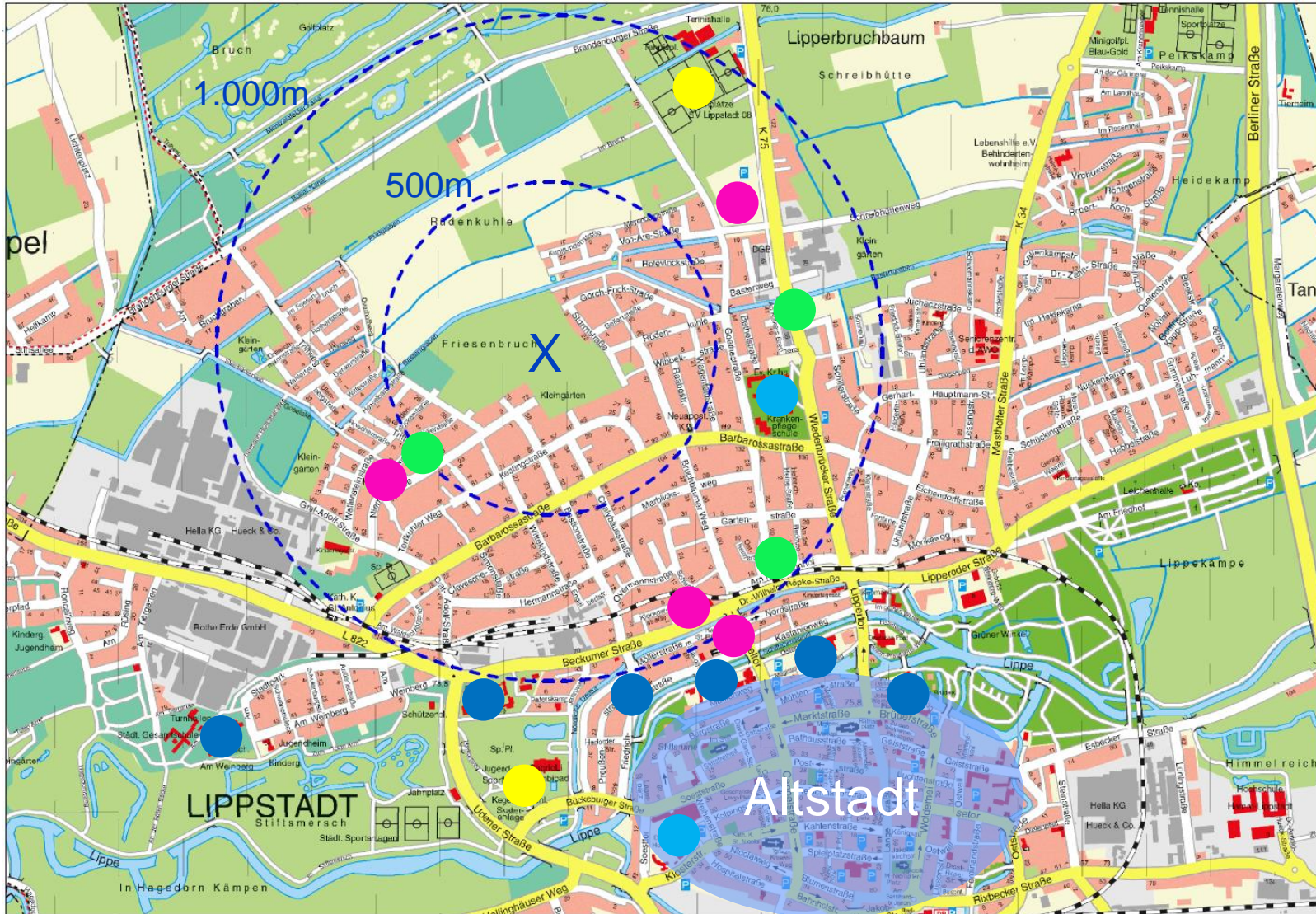


Flächennutzungsplan



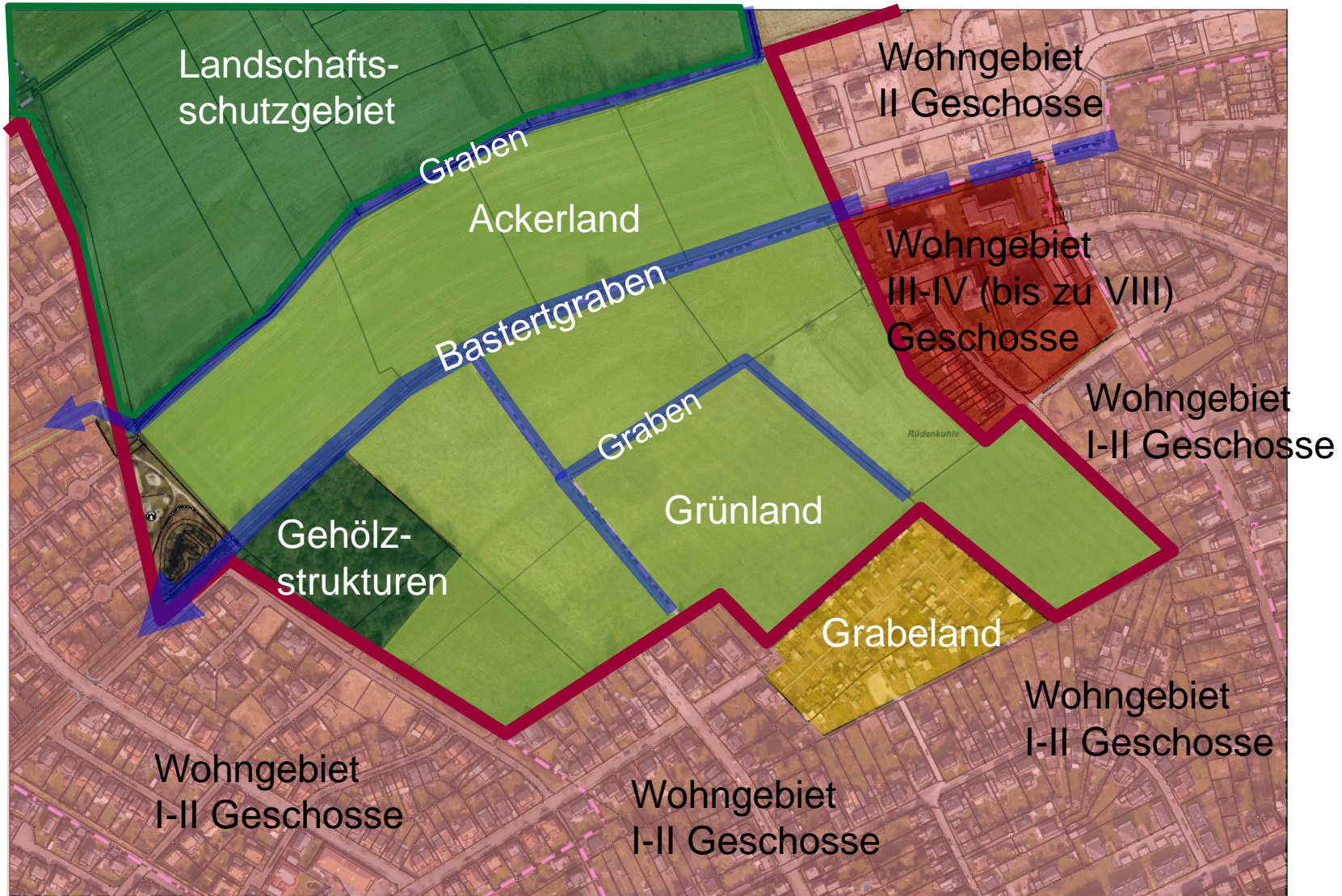
- Darstellung als
- Gemeinbedarfsfläche
 - Grünfläche
 - Fläche für Landwirtschaft

Infrastruktur



- Freizeit/ Sport
- Kita
- Lebensmittel markt
- medizinische Versorgung
- Schule

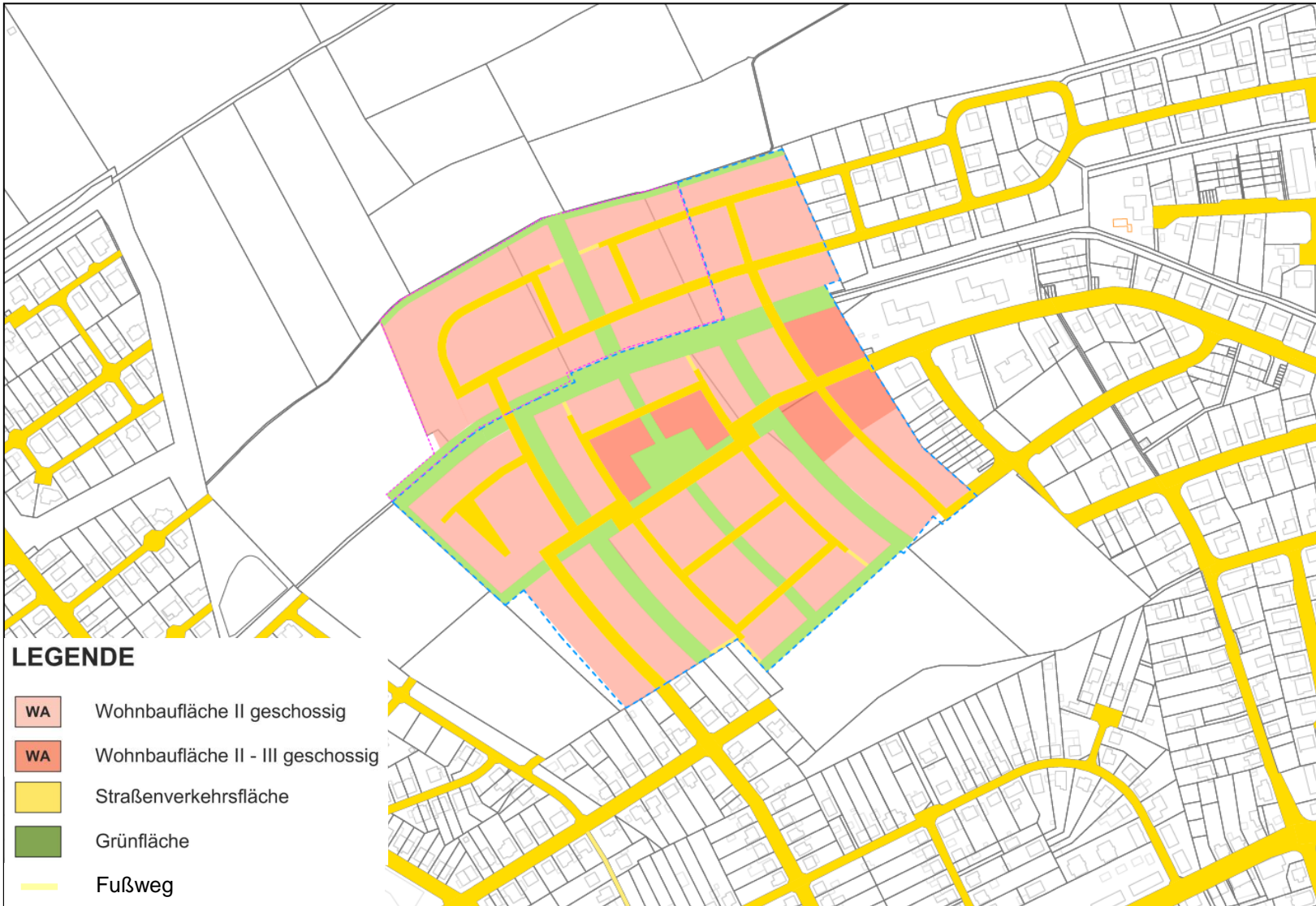
Plangebiet



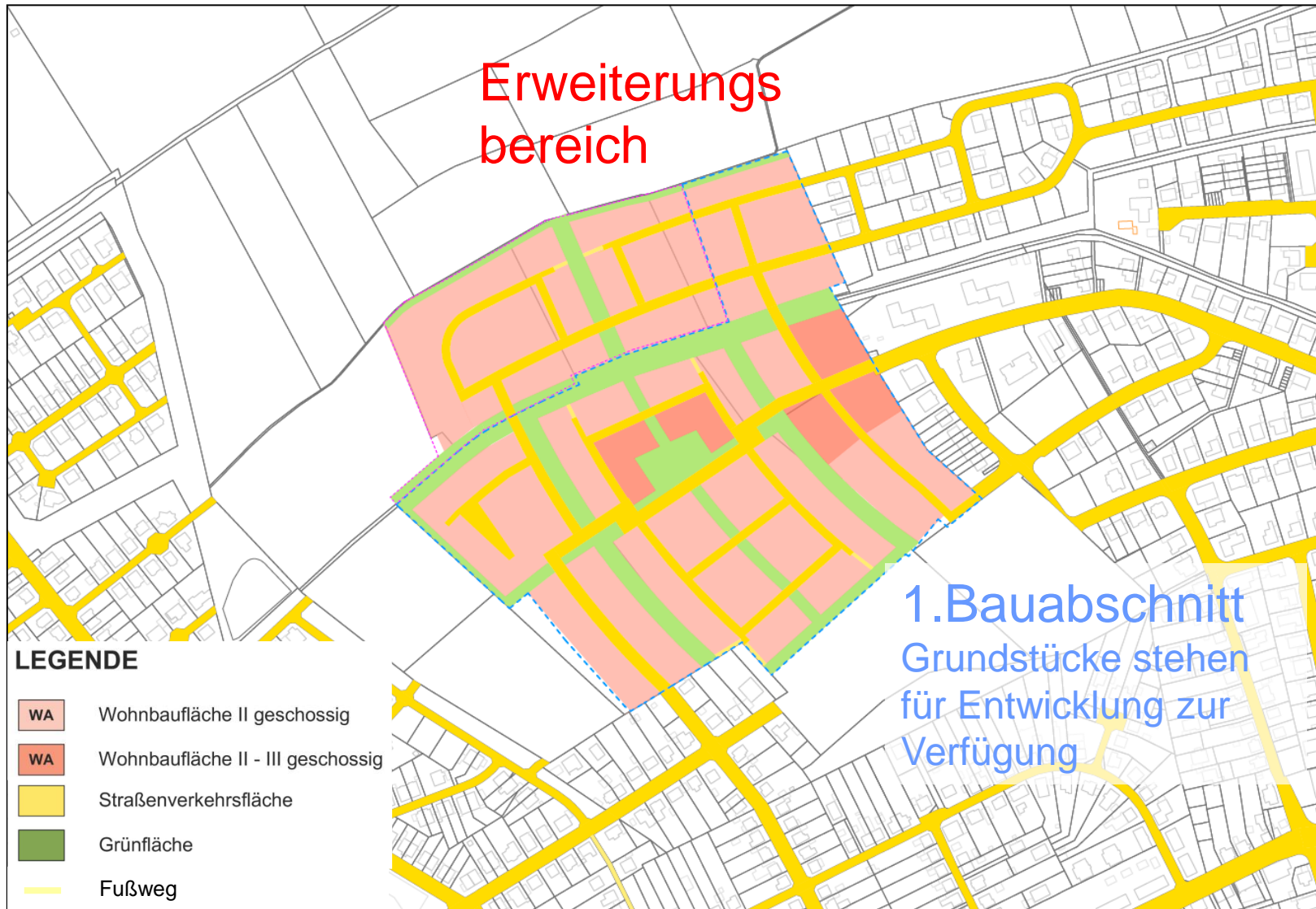
Leitbild



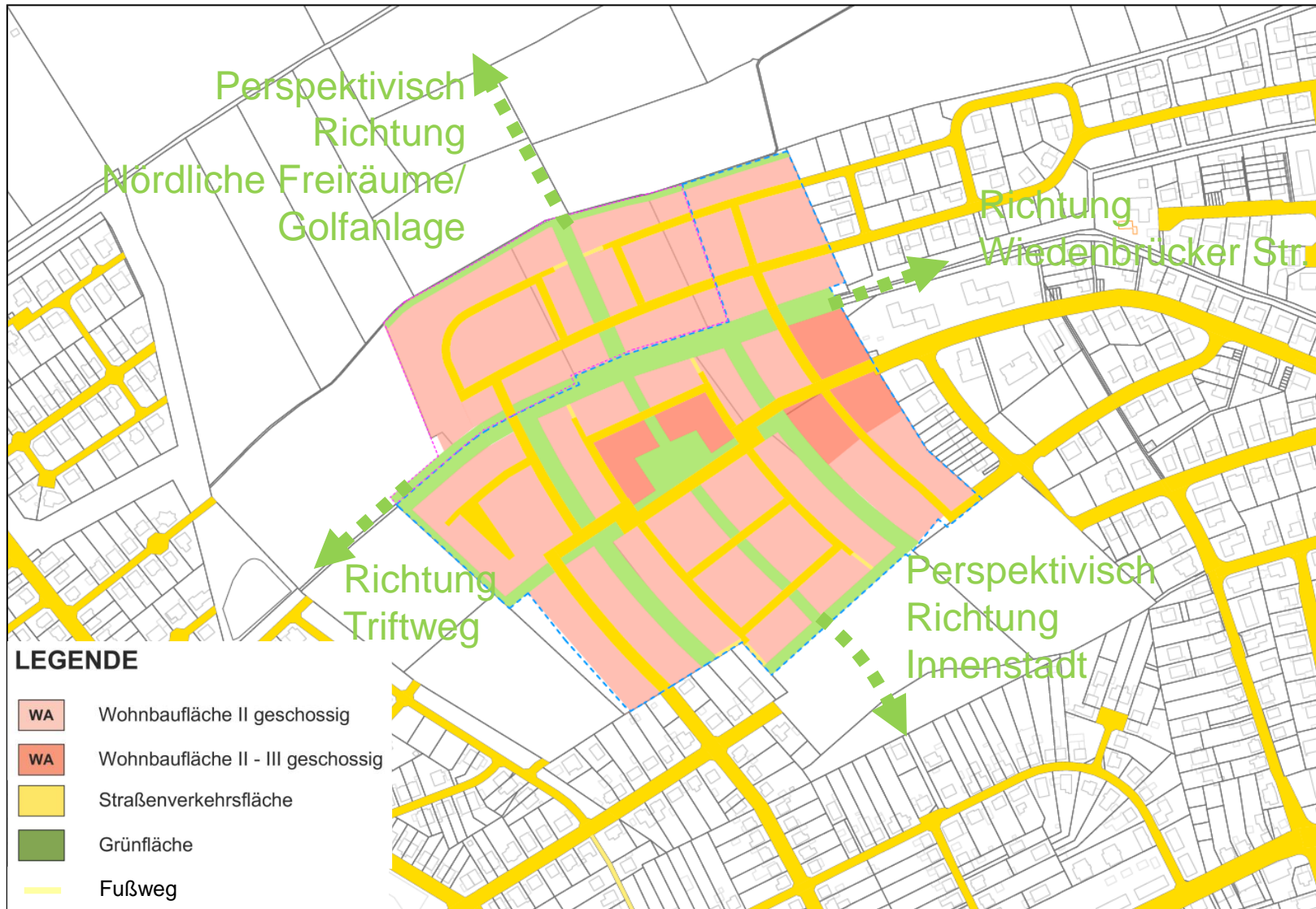
Strukturkonzept



Strukturkonzept




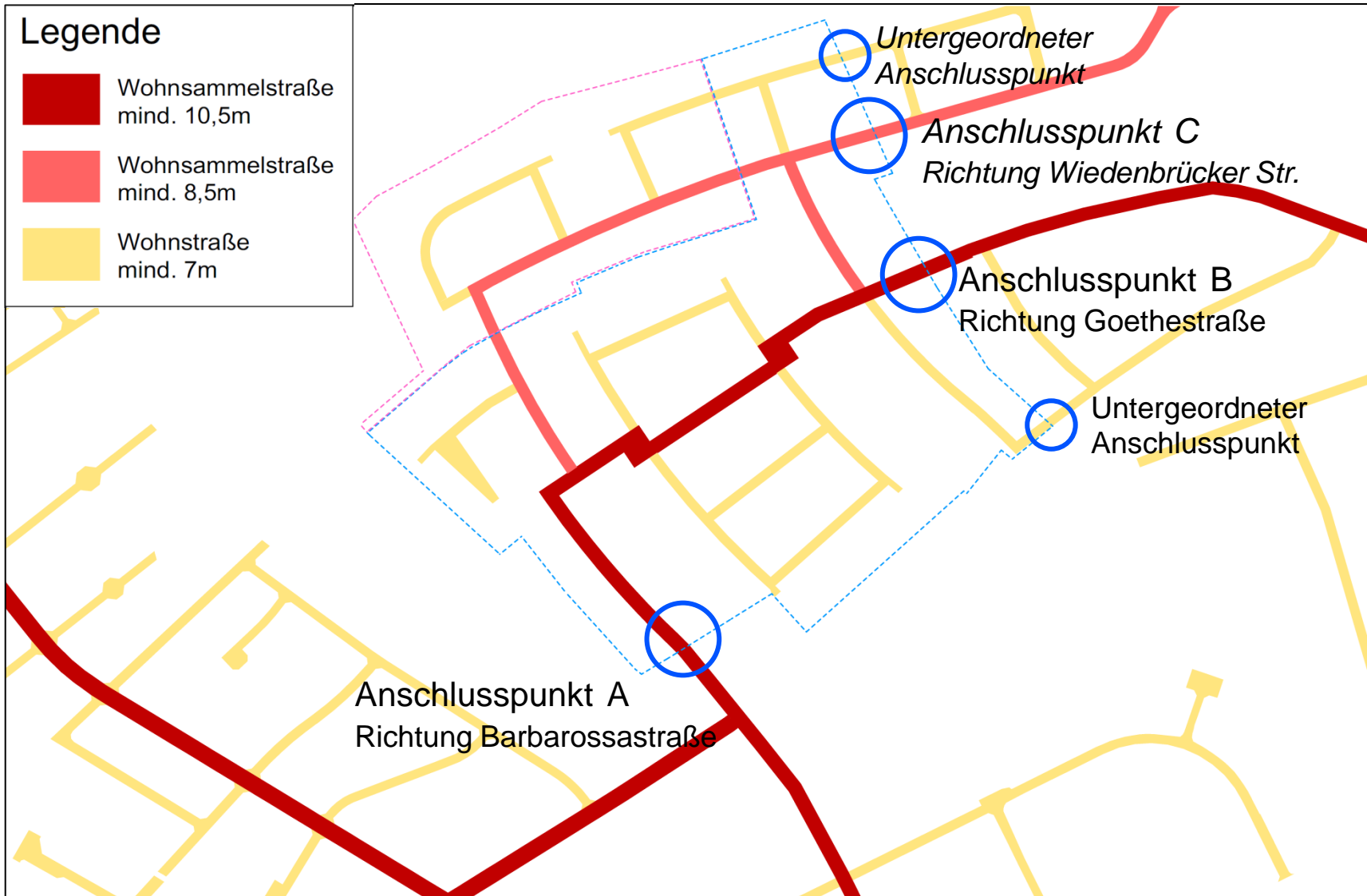
Strukturkonzept



Erschließungskonzept

Legende

-  Wohnsammelstraße
mind. 10,5m
-  Wohnsammelstraße
mind. 8,5m
-  Wohnstraße
mind. 7m



Rahmenplanung 1. Bauabschnitt



Kenndaten 1. Bauabschnitt*

Flächenverteilung nach Nutzung

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohnbaufläche	7,0 ha	64 %
Verkehrsfläche	1,6 ha	15 %
Grünflächen (inkl. Wege)	2,3 ha	21 %
Summe	10,9 ha	100 %

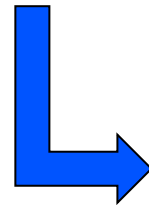
* Kenndaten ermittelt nach derzeitigem städtebaulichen Konzept und Grundstückszuschnitten. Im weiteren Planungsverlauf können sich Abweichungen ergeben.

Kenndaten 1. Bauabschnitt*

Wohneinheiten nach Wohnform

Nutzung	Anzahl		Anteil	
Einzelhaus	75	115	42%	64%
Doppelhaus	28		16%	
Hausgruppe	12		6%	
Mehrfamilienhaus	65		36%	
Summe	ca. 180		100 %	

Vergleich Goethestraße Nord:
Wohneinheiten
Einfamilienhäuser: ca. 55
Wohneinheiten
Mehrfamilienhäuser: ca. 50



Anzahl der Wohneinheiten kann sich durch Detailplanung noch verändern

* Kenndaten ermittelt nach derzeitigem städtebaulichen Konzept und Grundstückszuschnitten. Im weiteren Planungsverlauf können sich Abweichungen ergeben.

Erhalt u. Ausbau der Gräbenstruktur



Grünachsen



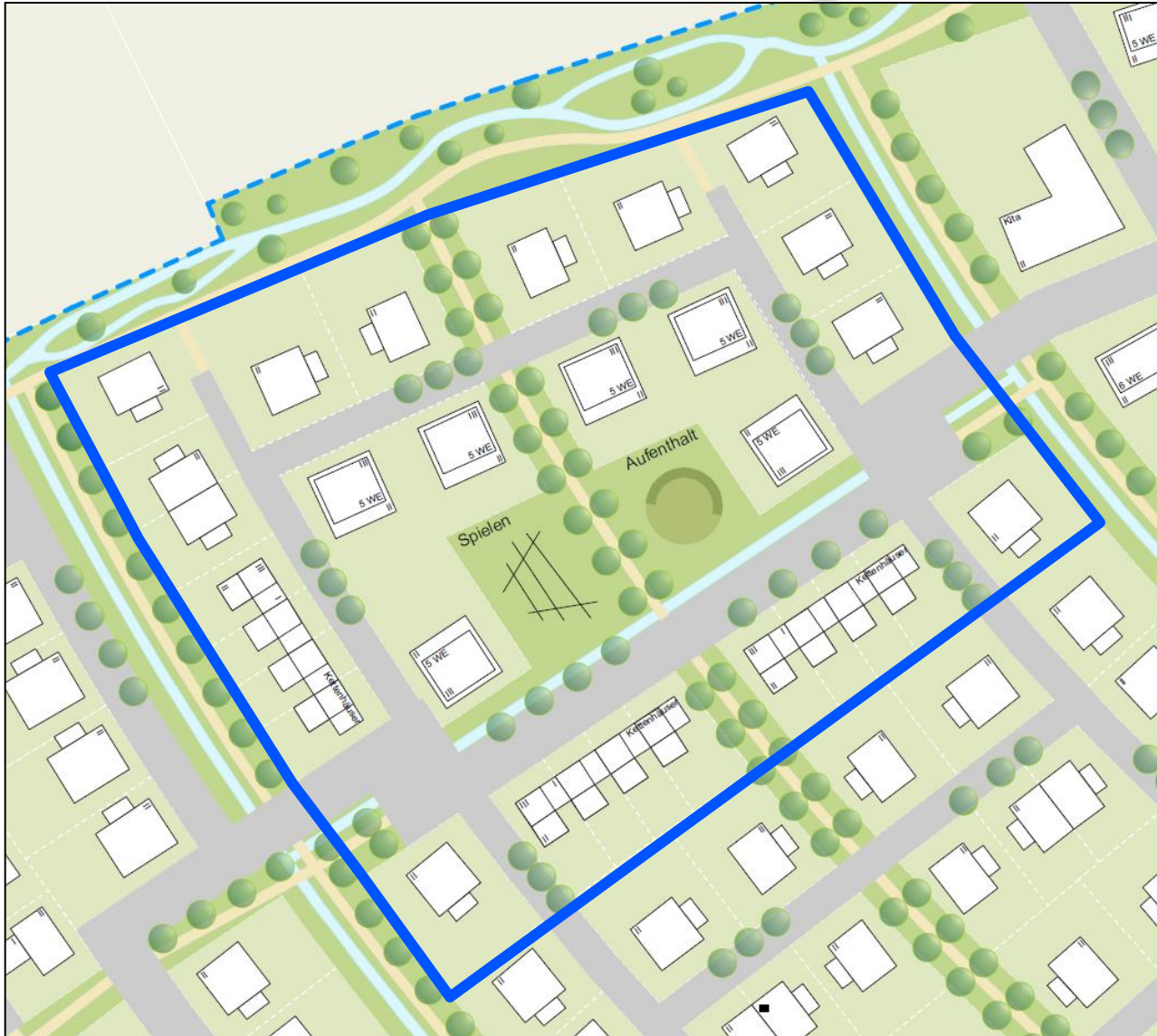
Fußwege- und Grünvernetzung



Zentraler Grünanger



Zentraler Grünanger



→ Detailplanung erforderlich

Rahmenplanung Bereich Nord-West



Rahmenplanung Bereich Nord-West



Nächste Schritte

- Konkretisierung der Planung
 - Detailplanung „Zentraler Grünanger“
 - Entwurf Bebauungsplan
- Fachplanungen/Gutachten
 - Konkretisierung Entwässerungsplanung
 - Konkretisierung Grünplanung
 - Abschluss Artenschutzprüfung
 - Eingriffsbilanzierung
- Verfahrensschritte
 - frühzeitige Trägerbeteiligung
 - öffentliche Auslegung