

**Begründung**  
zum Bebauungsplan  
18-02 „Unter der Grotenburg“  
3. Änderung

## **Inhaltsverzeichnis**

---

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Anlass und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Situationsbeschreibung</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Konzeption</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Grüttebach</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Erschließungskosten</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>

## **Begründung zum B-Plan 18-02 "Unter der Grotenburg", 3. Änderung**

---

**Ortsteil:** Hiddesen  
**Änderungsgebiet:** Zwischen Unter der Grotenburg, Römerweg, Am Knapp, Maiweg, Lärchenweg und Hindenburgstraße

---

**Verfahrensstand:** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

---

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit. Die in der Begründung verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird begrenzt

im Norden durch die Straße Unter der Grotenburg und durch den Römerweg  
im Osten durch die Straße Am Knapp  
im Süden durch den Maiweg  
im Westen durch die Hindenburgstraße

und umfasst alle Grundstücke im Einwirkungsbereich der angezielten Nachverdichtungspotentiale und des Grüttebachs.

### **2 Verfahren**

Aufstellungsbeschluss vom	19.10.2005
Aufstellungsbeschluss für Verfahren nach § 13a BauGB	29.04.2009
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	11.05. – 12.06.2009

### **3 Anlass und Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 18-02 „Unter der Grotenburg“ resultiert aus einem Antrag eines Privateigentümers zur Aufhebung einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche auf seinem Grundstück. Der Antragsteller möchte auf der betroffenen Fläche ein Gartenhaus errichten, was aufgrund der entgegenstehenden Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zulässig ist.

Aus planerischer Sicht lässt sich dieser Antrag nicht isoliert für das einzelne Grundstück beurteilen, sondern ist in einem planerischen Gesamtkontext zu sehen. Hier werden folgende Themenbereiche tangiert, die einen weitergehenden planerischen Handlungsbedarf auslösen:

1. Erschließungsfrage – Fußwegeverbindung
2. Bauliche Nachverdichtungspotentiale im Siedlungsbestand
3. Gewässerproblematik Grüttebach

#### Zu 1. Erschließung

Bei der auf dem Antragsgrundstück festgesetzten Verkehrsfläche handelt es sich um eine geplante großzügige alleeartige Fußwegeverbindung zwischen der Hindenburgstraße im Westen und der Straße Am Knapp im Osten. Diese Planung aus dem Jahr 1980 war Bestandteil eines umfassenden Kurort-Konzeptes für den Ortsteil Hiddesen.

Zitat aus der Begründung des B-Planes 18-02: *„Ferner soll durch einen „Kur-attraktiven Fußweg“ eine Verbindung zwischen der geplanten Hauptkurpromenade (Bereich westlich der Hindenburgstraße, alter B-Plan 18-01 „Ortskern (Südwest) Hiddesen“, Anm. der Verwaltung) und dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Kurheimpark (Bereich zwischen Am Knapp, Maiweg, Römerweg, alter B-Plan 18-21 A „Maiweg“, Anm. der Verwaltung) geschaffen werden. Durch diese Maßnahmen wird der Kurcharakter Hiddesens gefördert.“*

Dieses Kurort-Konzept ist heute obsolet. Für beide Bereiche (B-Plan 18-01 und 18-21 A) liegen mittlerweile neue Bebauungspläne vor, die im Wesentlichen Wohnbebauung und größere öffentliche Grünflächen festsetzen. Die alleeartige Fußwegeverbindung durch das Plangebiet wurde nicht realisiert. Aufgrund eigentumsrechtlicher Hemmnisse konnte die Wegefläche nur bis ca. zur Mitte des Plangebietes erworben und parzelliert werden. Dieses Teilstück ist heute lediglich als schmale Baustraße ausgebaut (=Libellenweg) und dient der Erschließung von drei im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen, auf denen mittlerweile drei Wohnhäuser realisiert wurden. Das planerische Ziel einer fußläufigen Wegeverbindung zwischen den an das B-Plangebiet 18-02 angrenzenden öffentlichen Grünflächen wird jedoch beibehalten.

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes soll die genaue Linienführung sowie der Ausbaustandard der Wegeverbindung neu überdacht und der heutigen Situation angepasst werden.

### Zu 2. Nachverdichtungspotentiale

Im B-Plan 18-02 wird die alleeartige Wegeverbindung seitlich von relativ breiten Grünbereichen (= nicht überbaubare Wohngebietsfläche) gesäumt, um den „Kur attraktiven“ Grünkorridor optisch noch breiter erscheinen zu lassen. Lediglich im westlichen Abschnitt sind drei einzelne Bauflächen festgesetzt, die über die Wegeverbindung mit erschlossen werden. Diese Bebauung ist heute realisiert. Nach der Aufgabe der Kurort-Konzeption bieten sich die bisher freigehaltenen Seitenbereiche planerisch für eine moderate Nachverdichtung mit Wohnbebauung an. Die Erschließung dieser neuen Bebauung kann mit der geplanten Fußwegeverbindung kombiniert werden.

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Detmold sind für den Ortsteil Hiddesen keine zusätzlichen Wohnbaulandflächen am Ortsrand „in der freien Landschaft“ ausgewiesen. Die zukünftige Siedlungsentwicklung wird daher durch Auffüllung von bereits neu erschlossenen Baugebieten oder durch Nachverdichtung im „älteren“ Siedlungsbestand erfolgen. Der Bereich der 3. Änderung des B-Planes 18-02 kann hierzu einen moderaten Beitrag leisten.

### Zu 3. Grüttebach

Das Plangebiet wird von Süden nach Norden vom Grüttebach durchflossen. Der Grüttebach verläuft in starker Hanglage vorwiegend über Privatgrundstücke und ist durch mehrfache Umlegung, Teilverrohrungen, Wasserabzweigungen und Teilaufgabe bzw. Überbauung des natürlichen Gewässerbettes zu einem wasserwirtschaftlichen und ökologischen Problemfall geworden. Bei Starkregenereignissen sind Schäden an Anliegergrundstücken und –gebäuden zu verzeichnen. Hier von war auch das Grundstück des Antragstellers betroffen. Für den Bereich der 3. Änderung des B-Planes 18-02 soll daher eine wasserwirtschaftlich und ökologisch angemessene Gesamtkonzeption für den Grüttebach entwickelt werden, die auf die geplante Wegeerschließung und Nachverdichtung abgestimmt ist.

Weitere Ziele:

Als Reaktion auf den eingangs erwähnten Antrag eines Privateigentümers soll für dieses Privatgrundstück und für den restlichen Änderungsbereich Rechtssicherheit geschaffen werden zur Zulässigkeit von Nebenlagen auf den Gartenflächen.

Die Festsetzungen zur (sonstigen) Verkehrserschließung im Bereich der 3. B-Planänderung sollen heutigen Planungsvorstellungen angepasst werden. So kann auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Verbreiterung der Hindenburgstraße zu lasten der östlich angrenzenden

Privatgrundstücke verzichtet werden, da ein Straßenausbau hier aufgrund der nach heutigen Maßstäben ausreichend vorhandenen Profiltiefen nicht mehr vorgesehen ist.

Die bisherige Festsetzung der Straße Unter der Grotenburg als durchgängige Verbindungsstraße zwischen der Hindenburgstraße und der Straße Am Knapp wird als Planungsziel jedoch beibehalten, um eine möglichst gute verkehrliche Durchquerbarkeit des Quartiers sowohl für Fußgänger (Libellenweg) als auch für den Fahrverkehr (Unter der Grotenburg) zu erreichen.

#### **4 Situationsbeschreibung**

Das Bebauungsplangebiet 18-02- „Unter der Grotenburg“ befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Hiddesen. Der gesamte südliche Siedlungsbereich von Hiddesen liegt am Ausläufer des Nordhanges der Grotenburg, ist dementsprechend durch das nach Süden stark ansteigende Hanggelände geprägt und grenzt im Süden, nur getrennt durch den Maiweg, an die Waldgrenze der Grotenburg. Im Plangebiet beträgt der größte Höhenunterschied entlang der Straße Am Knapp zwischen dem tiefsten Punkt im Norden (ca. 190 m über NHN) und dem höchsten Punkt im Süden (ca. 222 m über NHN) ca. 32 m, was einer Steigung von ca. 12,5 % entspricht.

Das Plangebiet wird westlich durch die Hindenburgstraße und östlich durch die Straße Am Knapp begrenzt, die in einer annähernd parallelen Linienführung senkrecht zum Hang der Grotenburg verlaufen. Die Straße Am Knapp weist dabei insbesondere im südlichen Abschnitt eine deutlich stärkere Steigung auf (ca. 15 %), wobei das Gelände insgesamt auch leicht nach Westen zur Hindenburgstraße abfällt. Zwischen diesen zwei randlichen Straßen sind drei hangparallele Straßen „eingehängt“ (Unter der Grotenburg, Libellenweg, Lärchenweg), von denen jedoch nur der Lärchenweg im Süden durchgängig als Verbindungsstraße ausgebaut ist (mündet im Westen in den von der Hindenburgstraße abzweigenden Maiweg). Die Straße Unter der Grotenburg reicht von der Hindenburgstraße aus nur zu ca. zwei Drittel, der Libellenweg nur ca. zur Hälfte in das Plangebiet hinein. Beide Straßen enden dann an Privatgrundstücken.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die größtenteils in den 1960er und -70er Jahren entstandene Bebauung (einige Gebäude sind jünger, einzelne Gebäude auch älter) ist durch freistehende, ein- und zweigeschossige Einzelhäuser mit geneigten Dächern auf relativ großen Grundstücken gekennzeichnet. Aufgrund des hohen Garten- und Freiflächenanteils der Baugrundstücke zeigt das Gebiet einen stark durchgrünten Charakter, der durch die vereinzelt gärtnerisch genutzten Baulücken entlang der Straßen noch verstärkt wird. Im Innenbereich des Quartiers zwischen der Straße Am Knapp und dem Libellenweg befindet sich eine größere zusammenhängende Freifläche, die sich im westlichen Bereich als Wiese und im östlichen Bereich als Gehölzfläche mit unterschiedlich hohem Strauch- und Baumbewuchs darstellt.

Der Grüttebach verläuft überwiegend verrohrt unter Privatgrundstücken von Süd nach Nord durch das Plangebiet und ist im Ortsbild optisch kaum wahrnehmbar. Die wenigen offenen Gewässerabschnitte liegen ebenfalls auf Privatgrundstücken und sind je nach Intensität der Grundstückseingrünung nur sehr beschränkt einsehbar. Dies trifft insbesondere auch auf die o. g. größere Gehölzfläche zu, die der Grüttebach in offener Führung quert.

#### **5 Planerische Konzeption**

Zur Umsetzung der im Pkt. 1 genannten Ziele werden für die frühzeitige Beteiligung zwei Entwurfsvarianten erstellt, die einen unterschiedlichen Umfang der Bebauung und Erschließung sowie einen unterschiedlichen Umgang mit der vorhandenen Gehölzfläche und dem Grüttebach aufzeigen.

Grundidee beider Varianten ist dabei, für die Freiflächen nördlich und östlich des Libellenweges Bebauungsmöglichkeiten zu eröffnen, den Libellenweg zur Erschließung dieser Baugrundstücke zu verlängern und dann als Fuß- /Radweg bis zur Straße Am Knapp fortzuführen.

Der Grüttebach soll, soweit möglich, wieder offengelegt werden.

Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sollen auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Flächen bis maximal 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt zulässig sein, allerdings nicht im Vorgartenbereich.

### **Variante 1 (Minimalvariante)**

#### Bauliche Nachverdichtung

- auf der Nordseite des Libellenweges (alle Flächen ein Eigentümer) und auf der Wiesenfläche (= westlicher Teil) des Flurstücks 723 (ein Eigentümer)
- insgesamt 6 Baugrundstücke
- Vorgaben zur Einfügung in die nähere Umgebung:  
freistehende Einzelhäuser, eingeschossig, maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude, geneigtes Dach, Grundflächenzahl 0,3
- Grundstücksgrößen zwischen 720 m<sup>2</sup> und 840 m<sup>2</sup>
- Schutz und Erhalt der Gehölzfläche sowie von vier markanten Einzelbäumen (unterliegen der Baumschutzsatzung) im östlichen Teil des Flurstücks 723. Erhalt des hier offenen Gewässerabschnittes des Grüttebachs mit Ufervegetation.

#### Erschließung

- Ausbau Libellenweg (Parzellenbreite 12 m) in 5,50 m Breite (entspricht der heute befestigten Baustraße)
- Veräußerung der beidseitigen Randstreifen aus der Straßenparzelle des Libellenweges an die anliegenden Privatgrundstücke als private Grünfläche mit Festsetzung alleearteriger Baumpflanzungen auf diesen Grünstreifen (als Erinnerung an das ehemalige Kurort – Konzept und zur grüngestalterischen/ökologischen Aufwertung des Quartiers)
- am östlichen Ende der Straßenparzelle (Fl.st. 624) Erstellung einer Wendeanlage (12 m Kreis) für PKW
- Fortführung des Libellenweges (5,50 m Breite, ca. 55 m Länge) in östliche Richtung auf Fl.st. 723 zur Erschließung der dortigen 3 Bauplätze
- Anlage von zwei öffentlichen Parkplätzen im Verschwenkungsbereich der Erschließungsstraße
- Fuß-/Radwegeverbindung (3 m Breite) zur Straße Am Knapp durch die Gehölzfläche im östlichen Teil des Fl.st. 723 mit Überquerung des Grüttebachs (Brücke)
- Anschluss der Neubebauung an vorhandene Trennkanalisation im Libellenweg unter Beachtung der Geländetopographie
- Müllentsorgung wie bisher durch Rückwärtsfahren im Libellenweg und im geplanten Verlängerungsstich

#### Grüttebach

- Beibehaltung des Status quo bezüglich des Trassenverlaufes und offener /verrohrter Teilabschnitte
- Querung des offenen Gewässerabschnittes auf Fl.st. 723 durch Fuß-/Radweg (mit Brücke)
- keine weiteren Ausbau-/ Optimierungsmaßnahmen am Gewässer

## Variante 2 (Maximalvariante)

### Bauliche Nachverdichtung

- auf der Nordseite des Libellenweges (alle Flächen ein Eigentümer) und auf dem gesamten Fl.st. 723 (ein Eigentümer)
- insgesamt 9 Baugrundstücke
- Vorgaben zur Einfügung in die nähere Umgebung:  
freistehende Einzelhäuser, eingeschossig, maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude, geneigtes Dach, Grundflächenzahl 0,3
- Grundstücksgrößen zwischen 620 m<sup>2</sup> und 840 m<sup>2</sup>
- Vollständige Überplanung der Gehölzfläche im östlichen Teil des Fl.st. 723 mit Baugrundstücken und Erschließungsstraße

### Erschließung

- Ausbau Libellenweg (Parzellenbreite 12 m) in 5,50 m Breite (entspricht der heute befestigten Baustraße)
- Veräußerung der beidseitigen Randstreifen aus der Straßenparzelle des Libellenweges an die anliegenden Privatgrundstücke als private Grünfläche mit Festsetzung alleearteriger Baumpflanzungen auf diesen Grünstreifen (als Erinnerung an das ehemalige Kurort – Konzept und zur grüngestalterischen/ökologischen Aufwertung des Quartiers)
- Fortführung des Libellenweges (5,50 m Breite, ca. 95 m Länge) in östliche Richtung auf Fl.st. 723 zur Erschließung der dortigen 6 Bauplätze
- Anlage von zwei öffentlichen Parkplätzen im Verschwenkungsbereich der Erschließungsstraße
- Anlage eines Wendehammers südlich des Fl.st. 635 für PKW und 3-achsiges Müllfahrzeug
- Anlage eines Fuß-/ Radweges (3 m Breite) vom Wendehammer nach Osten bis zur Straße Am Knapp (mit Brückenbauwerk über den Grüttebach)
- Anschluss der gesamten Neubebauung an vorhandene Trennkanalisation im Libellenweg unter Beachtung der Geländetopographie
- Müllentsorgung durch Vorwärtsfahren und „Wenden durch Rangieren“ im Wendehammer

### Grüttebach

- Verlegung des offenen Gewässerabschnittes auf Fl.st. 723 (ca. 20 m Länge) an den östlichen Grundstücksrand und Anschluss an den bereits offenen Gewässerabschnitt am östlichen Rand des nördlich angrenzenden Fl.st. 870
- Offenlegung des verrohrten Gewässerabschnittes auf Fl.st. 162 und 722 und Verlegung an den östlichen und südlichen Grundstücksrand (ca. 30 m Länge)
- hydraulische und ökologische Verbesserung dieses „neuen“ Gewässerbettes durch Anlage eines 4 m breiten Schutzstreifens (3 m Gewässerprofil, 1 m Randstreifen) auf einer Gesamtlänge von ca. 72 m (Fl.st. 162, 722, 723, 870)
- Fuß-/Radweg-Querung des Grüttebachs auf Fl.st. 723 mit einer „leichten Brückenkonstruktion“

## 6 Umweltbelange

Bei der größten zusammenhängenden Freifläche innerhalb des Plangebietes (Fl.st. 723) handelt es sich um eine brach gefallene ehemalige Obstwiese. Der westliche Bereich dieses Fl.st. besteht aus einer unregelmäßig gemähten Wiese. Der östliche Bereich stellt sich als z. T. dicht bewach-

sene Gehölzfläche dar, die noch einige alte Obstbäume, vier große markante und nach Baumschutzsatzung schützenswerte Einzelbäume (Buchen, Weiden) sowie eine dichte Strauchschicht mit unterschiedlich hohem Bewuchs aufweist. Der Grüttebach quert diese Gehölzfläche von Norden nach Süden als offener Gewässerabschnitt mit begleitender Ufervegetation. Aufgrund dieser Ausgangssituation ist von einer hohen ökologischen Wertigkeit der gesamten Brachfläche auszugehen (Trittsteinbiotop zwischen den südlich angrenzenden Waldflächen der Grotenburg; Nahrungs- und Nistraum für verschiedene Tierarten, insbesondere Vogelarten; innerörtliche Freifläche am Hang für die Kaltluftproduktion).

Die 3. Änderung des B-Plan 18-02 soll gem. § 13a BauGB als „B-Plan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da aufgrund der angestrebten „moderaten Nachverdichtung im Siedlungsbestand“ die Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 gelten dabei Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung/Änderung des B-Planes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden und ein ökologischer Ausgleich nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Umweltbelange auch in einem B-Plan der Innenentwicklung im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Daher sind zunächst zwei Vorentwurfsvarianten mit unterschiedlicher Eingriffsintensität und Schutz der Gehölzfläche erstellt worden. Eine genauere Analyse der ökologischen Wertigkeit (evtl. auch mit faunistischem Fachgutachten) ist im weiteren B-Planverfahren vorzunehmen. Die Ergebnisse sind bei der endgültigen Entwurfskonzeption zu berücksichtigen.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen mit alleearartigen Baumpflanzungen auf den Randstreifen des Libellenweges trägt zur grüngestalterischen und ökologischen Aufwertung des Quartiers bei. Die Umsetzung der Baumpflanzungen kann über die Kaufverträge sichergestellt werden. Neben der hohen Gestaltqualität erzeugt diese Baumallee (16 Bäume in Var.1, 18 Bäume in Var.2) auch positive kleinklimatische Effekte sowie ökologische Effekte als Lebensraum für Insekten und Vögel. Die Kosten der Baumanpflanzung belaufen sich auf ca. 250 €/Baum.

## **7 Grüttebach**

Der Grüttebach verläuft innerhalb des Plangebietes in starker Hanglage fast ausschließlich über Privatgrundstücke und ist durch mehrfache Umlegung, Teilverrohrungen und Teilaufgabe bzw. –überbauung des natürlichen Gewässerbettes funktional und ökologisch stark beeinträchtigt. Eine wasserwirtschaftlich und ökologisch angemessene Gesamtkonzeption scheint insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der ungünstigen Eigentumssituation nicht umsetzbar. Daher ist auf kleinteilige Verbesserungsmaßnahmen immer dann zurück zu greifen, wenn sich aufgrund von Veränderungen auf Privatgrundstücken auch Einwirkungsmöglichkeiten für die Stadt bieten. Dies wurde bereits auf den Fl.st. 899 und 900 am südlichen Rand des Plangebietes praktiziert, wo nach dem Abbruch eines alten Fachwerkhauses der hier bisher verrohrte Bachlauf auf einem Teilstück am Rand des Grundstücks wieder freigelegt wurde. Ebenso ist auf Fl.st. 870 an der Straße Am Knapp nach einem Starkregenereignis die Gewässerverrohrung durch einen offenen Graben in S-förmig geschwungenem Verlauf am Grundstücksrand ersetzt worden. Eine derartige grundstücksbezogene Verbesserungsmöglichkeit könnte auch bei der Vorentwurfsvariante 2 auf dem Fl.st. 723 genutzt werden, die jedoch nur bei einer Verlängerung der offenen Grabenführung auf dem oberhalb gelegenen Fl.st. 162 einen Sinn macht. Die (eigentumsrechtlichen) Realisierungschancen sind hier im weiteren B-Planverfahren genauer zu prüfen.

## **8 Erschließung**

Die Versorgung der geplanten Neubebauung mit Trink- und Löschwasser sowie mit Elektrizität und Gas kann durch Anschluss an die im Plangebiet vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt



werden. Die notwendigen neuen Teilstücke der Versorgungsleitungen werden in der neuen Erschließungsstraße gebündelt.

Die Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt für die geplante Neubebauung im Trennsystem über die vorhandenen Kanäle im Libellenweg. Die topographieangepasste Linienführung der geplanten Erschließungsstraße (= Verlängerung Libellenweg), die die neuen Teilstücke der Kanäle aufnimmt, berücksichtigt die Entwässerungsrichtung zur Hindenburgstraße. Auch in der Entwurfsvariante 2 (Maximalvariante) sind alle Gebäude an diesen Kanalstrang anzuschließen.

## 9 Erschließungskosten

Für die Entwurfsvarianten fallen nach überschlägiger Ermittlung folgende Erschließungskosten (ohne Grunderwerb) an:

### Variante 1:

Straße Unter der Grotenburg (Verlängerungsstück bis Am Knapp)	ca. 85.000 €
Libellenweg (Ausbau und Verlängerung)	ca. 190.000 €
Fuß-/Radweg (incl. Brücke)	ca. 35.000 €
SW/RW-Kanal (Trennsystem)	<u>ca. 55.000 €</u>
	Σ <u>ca. 365.000 €</u>

### Variante 2:

Straße Unter der Grotenburg (Verlängerungsstück bis Am Knapp)	ca. 85.000 €
Libellenweg (Ausbau und Verlängerung)	ca. 235.000 €
Fuß-/Radweg (incl. Brücke)	ca. 15.000 €
SW/RW-Kanal (Trennsystem)	ca. 95.000 €
Offenlegung Grüttebach	<u>ca. 35.000 €</u>
	Σ <u>ca. 465.000 €</u>

## 10 Flächenbilanz

### Variante 1:

Änderungsgebiet	46.610 m <sup>2</sup>
Wohngebietsfläche	39.751 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	
Neu (= Libellenweg)	1.241 m <sup>2</sup>
Bestand	2.708 m <sup>2</sup>
Fuß-/Radweg	244 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche (Baumstreifen)	879 m <sup>2</sup>
Gehölzfläche	1787 m <sup>2</sup>

**Variante 2:**

Änderungsgebiet	46.610 m <sup>2</sup>
Wohngebietsfläche	41.012 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	
Neu (= Libellenweg)	1.559 m <sup>2</sup>
Bestand	2.708 m <sup>2</sup>
Fuß-/Radweg	100 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche (Baumstreifen)	956 m <sup>2</sup>
neue Gewässertrasse Grüttebach	275 m <sup>2</sup>

Stadt Detmold  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Im März 2009