

26.07.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/235

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2016/221, 2016/215 und 2016/208

**Städtebauliche Verträge zum Bebauungsplangebiet Nr. 159 D/H/i
"Auengärten"**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	01.08.2016 -							
Rat	04.08.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, für das Gebiet des Rahmenplanes Auenland-Nord städtebauliche Verträge über die Übernahme von Infrastrukturfolgekosten mit den jeweiligen Erschließungsträgern der Gebiete auf der Grundlage der zugehörigen Rahmendaten und des bisher schon angewandten Einwohnerprognosemodells abzuschließen.
2. Der Bürgermeister wird weiterhin beauftragt, mit den im Bebauungsplangebiet 159 D/H/i "Auengärten" entwickelnden Erschließungsträgern GEG (Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH) und HVP (Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs GmbH) städtebauliche Verträge mit den jeweils zugehörigen in der Begründung der Vorlage Nr. 2016/235 genannten Rahmendaten abzuschließen.

Anlass und Ziele

Das Bebauungsplangebiet 159 D/H/i "Auengärten" befindet sich seit Mai 2015 im Verfahren. Vor der Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Beurkundung der vertraglichen Vereinbarungen mit den Erschließungsträgern sind die Eckdaten der Vereinbarungen durch die Gremien zu beschließen.

Durch die städtebaulichen Verträge werden die Infrastrukturfolgekosten, die Erschließungsleistungen und deren Kosten, die naturschutzrechtlichen Pflichten und Kosten, die Verpflichtung zur energiesparenden Bauweise sowie der Wertausgleich der Abschnitte im Siedlungsgebiet Auenland untereinander und die Übertragung der öffentlich werdenden Flächen an die Stadt detailliert geregelt.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2017		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	89.000 EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

A. Aktualisierung der Grundlagen

Im Siedlungsgebiet Auenland wurden bis einschließlich zum Baugebiet 159 G3 „Auenblick-Nord“, das im Jahre 2013 beplant wurde, entsprechend der Rahmenplanung Nord-West aus dem Jahre 1997 zwölf Baugebiete und darin bereits vier Änderungsplanungen mit insgesamt über 40 Hektar für etwa 2.400 Einwohner geplant. Für das letzte Drittel des Siedlungsgebietes Auenland wurde 2014 die Rahmenplanung aktualisiert und der Rahmenplan Auenland-Nord entwickelt, der u. a. als wichtige Änderung die Anbindung der Gebiete in Höhe der Nordstraße im Verlauf des Weges „Im Wiebusche“ vorsieht. Damit wird auf dieser neuen Grundlage auch die Anpassung der Rahmendaten für die städtebaulichen Verträge erforderlich, insbesondere für die Vertragsarten Wertausgleichsvertrag und Folgekostenvertrag. Um dafür die Grundlage zu schaffen, müssen die entsprechenden Ratsentscheidungen aus den Jahren 2001 und 2011 ebenfalls auf die neuen Grundlagen umgestellt werden (siehe Beschlussvorschlag Ziffer 1).

B. Erforderliche Verträge

Der Bebauungsplan 159 D/H/i „Auengärten“ hat inzwischen fast das volle Bauleitplanverfahren durchlaufen und die zugehörigen Verträge wurden mit den Erschließungsträgern GEG (Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge.) und HVP (Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs GmbH) abgestimmt. Folgende Verträge sind zu beschließen:

- Kompensationsvertrag
- Erschließungsvertrag
- Städtebaulicher Folgekostenvertrag
- Wertausgleichsvertrag
- Städtebaulicher Vertrag über energiesparendes Bauen
- Grundstücksübertragungsvertrag

In diesem Plangebiet gibt es die Besonderheit, dass es aufgrund der komplexen äußeren Anbindung des Gebietes an die Nienburger Straße (B 442) entsprechender Vereinbarungen im Erschließungsvertrag, im Kompensationsvertrag, im Wertausgleichsvertrag und auch im Grundstücksübertragungsvertrag bedarf. Gleichzeitig ist im Wertausgleichsvertrag zu berücksichtigen, dass nunmehr die abschließende wertausgleichende Bilanz des gesamten Siedlungsgebietes Auenland rechnerisch erfasst werden kann und vertraglich festgelegt wird.

Hiermit werden die Rahmendaten der Verträge zur Zustimmung vorgelegt.

C. Rahmendaten der Verträge

1. Kompensationsvertrag

Der Kompensationsvertrag sichert den gemäß Baugesetzbuch (BauGB) erforderlichen Ausgleich und Ersatz für die im Plangebiet durch die Planungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Dafür wird in einer Flächenbilanz nach dem nordrhein-westfälischen Modell eine Punktzahl der Flächen vor dem Eingriff und eine nach der Planung ermittelt und die Differenz durch Pflanzmaßnahmen oder Aufwertungen von Grünflächen an anderer Stelle ausgeglichen.

Der mit dem Erschließungsträger GEG abgestimmte Vertrag sieht folgende sieben Maßnahmen auf insgesamt 59.790 m² in der Gemarkung Otternhagen und auf 12.006 m² in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. vor:

- a. auf 7.300 m² Extensivierung von Intensivgrünland
- b. auf 41.700 m² Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland
- c. auf 7.300 m² nochmals Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland
- d. auf 1.000 m² Anlage eines Teiches
- e. auf 2.500 m² Anlage eines strukturreichen Waldrandes
- f. auf 3.016 m² Anlage eines Ruderalstreifens
- g. auf 8.990 m² nochmals Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Der Vertrag ist bereits paraphiert, da er auch schon als Anlage zur Vorlage des Satzungsbeschlusses vorliegen musste. Er wurde nur mit der GEG geschlossen für die gesamten Flächen des Plangebietes 159 D/H/i, die GEG wird im Innenverhältnis mit der HVP die anteiligen Kompensationskosten weiterleiten.

2. Erschließungsvertrag

Im Erschließungsvertrag wird vereinbart, dass die Träger GEG und HVP, jeder für seinen Planabschnitt unabhängig vom anderen, folgende Leistungen erbringen:

- a. Planung und Herstellung der Baustraßen und des Endausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen mit den erforderlichen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung, der Beleuchtung (LED), der Straßenbenennungsschilder und des Begleitgrüns (gemäß Projektfeststellungsunterlagen) sowie Herrichtung der öffentlichen Grünflächen einschließlich Wegeverbindungen, des Wertstoffhofes und des Kinderspielplatzes;
- b. Planung und Bau der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage (z. B. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Regenrückhaltebecken) auf Kosten des Trägers einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen bis unmittelbar hinter die Grenze der Baugrundstücke sowie der Anschlüsse an die vorhandene öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage;
- c. Veranlassung aller erforderlichen Versorgungsanlagen (z. B. Gas, Wasser, Elektrizität, Datenübertragung).

Darin wird weiter vereinbart, dass die GEG sich zur Planung und Herstellung der äußeren Verkehrsanbindung an die Nienburger Straße (B 442) verpflichtet und dabei folgende Maßnahmen durchführt:

- a. Rückbau, Neugestaltung, Verbreiterung und Eingrünung des Weges „Im Wiebusche“ zwischen Nienburger Straße im Osten und dem Abzweig der Planstraße A im Westen;

- b. Umgestaltung der im Eigentum des Realverbandes verbleibenden Einmündung des Wirtschaftsweges „Im Wiebusche“ in Höhe der Planstraße A in den neu gestalteten, verbreiterten Abschnitt der Straße „Im Wiebusche“;
- c. Umbau der Kreuzung Nienburger Straße/Nordstraße/Im Wiebusche einschließlich Spuraufweitungen und Lichtsignalanlage (Ampel).

Die Kosten für die einzelnen Maßnahmen im Abschnitt dieser äußeren Anbindung werden im Wertausgleichsvertrag als Rahmendaten aufgeführt und zugeordnet, da die äußere Anbindung an die Nienburger Straße auch in den Wertausgleichsverträgen der bisher schon abgeschlossenen Baugebiete des Auenlandes entsprechend berücksichtigt wurde.

3. Wertausgleichsvertrag

Der Wertausgleichsvertrag dient dazu, ungleiche Belastungen der einzelnen Baugebiete im Siedlungsgebiet Auenland durch ungleiche Flächennutzungsverteilungen, äußere Erschließungen oder technische Einrichtungen, die allen Baugebieten dienen, aber nur in einem Baugebiet liegen können, untereinander auszugleichen. Einbezogen wurden bereits in den Verträgen seit 2002 die Baugebiete A1, A2, A3, A4, E1, E2, G1, G2, G3, D, H und i, zukünftig ist auch das noch nicht geplante Baugebiet F1/F2 zu berücksichtigen.

In diesem Wertausgleichsvertrag werden nunmehr alle bisher nicht berücksichtigten Baugebiete der ursprünglichen Rahmenplanung (D, H, i) und alle äußeren Erschließungsmaßnahmen und technischen Maßnahmen einbezogen, um sie abschließend und bilanzierend auf die jetzt geplanten Gebiete und auch das eine noch nicht geplante Baugebiet F (früher F1/F2/i) zuzuordnen und die Kosten gleichmäßig zu verteilen.

Die Bestandsaufnahme für die abschließende Bilanz der Nettobaulandflächen aller in den Wertausgleich einzubeziehenden Baugebiete des Auenlandes zeigt, dass insgesamt ca. 7.000 m² Nettobauland weniger entstanden sind bzw. entstehen werden, als 2001 angenommen wurde, weil in einigen Gebieten mehr Flächen für die Oberflächenentwässerung oder für Abstansgrün (z. B. im Gebiet G3) gebraucht wurden.

Bei den äußeren Erschließungskosten wurden folgende (2001 kalkulierte) Maßnahmen bisher nicht erbracht:

a. die Grünflächenkosten (Gründiagonale)	283.767 EUR
b. die Mehrkosten der Straßen mit größeren Querschnitten (Sammelstraßen)	115.040 EUR
c. die äußere Anbindung des Siedlungsgebietes an die Nienburger Straße (B 442)	490.840 EUR

Summe: 889.647 EUR

Aus den vorherigen Baugebieten der GEG im Auenland stehen auf dem Wertausgleichskonto noch Mittel in Höhe von

138.100,79 EUR

zur Verfügung, die hier eingesetzt werden, um nun anfallende Mehrkosten teils auszugleichen.

Somit verbleiben

751.546,21 EUR

auf die jetzigen und zukünftigen Plangebietsflächen, auf insgesamt 138.754 m², anteilig zu verteilen, was einen Wert von 5,42 EUR/m² Nettobaulandfläche ergibt.

Davon entfallen auf die Flächen

a. der GEG	487.827,45 EUR
b. der HVP	71.599,30 EUR
c. des zukünftigen Baugebietes F1/F2	192.119,46 EUR

Es sind sowohl ein Wertausgleichsvertrag mit der GEG als auch mit der HVP abzuschließen.

Für die **GEG** ergeben sich Ansprüche an Erstattungen aus dem Ausgleichskonto für die äußere Erschließung in Höhe von

a. für die Anbindung an die Nienburger Straße (B 442)	490.840,00 EUR
b. für die Mehrkosten der Herstellung der Sammelstraße A	92.032,00 EUR
c. für die anteilige Herstellung der Grünflächendiagonale	141.883,50 EUR
Summe:	724.755,50 EUR

Stellt man für die GEG die Zahlungsverpflichtungen den Erstattungsansprüchen aus der äußeren Erschließung gegenüber, ergeben sich folgende Werte:

Zahlungsverpflichtung GEG:	487.827,45 EUR
Erstattungsanspruch GEG:	-724.755,50 EUR
Summe:	-236.928,05 EUR

Gesamtausgleich der GEG:

Die GEG kann aus der äußeren Erschließung 236.928,05 EUR Erstattung beanspruchen (Wertausgleich gemäß Buchstabe B des § 4 im Wertausgleichsvertrag).

Aus dem flächenbezogenen Ausgleich (gemäß Buchstabe A des § 4 im Wertausgleichsvertrag) muss die GEG gleichzeitig eine Zahlung an das Ausgleichskonto leisten in Höhe von 30.361,85 EUR.

Aus den beiden Positionen ergibt sich also folgender Gesamtwertausgleich für die GEG:

Wertausgleich A minus Wertausgleich B ergibt 236.928,05 EUR - 30.361,85 EUR = 206.566,20 EUR zu Gunsten der GEG.

Für die **HVP** ergeben sich Ansprüche an Erstattungen aus dem Ausgleichskonto für die äußere Erschließung in Höhe von

a. für die Anbindung an die Nienburger Straße (B 442)	0,00 EUR
b. für die Mehrkosten der Herstellung der Sammelstraße	23.008,00 EUR
c. für die anteilige Herstellung der Grünflächendiagonale	0,00 EUR
Summe:	23.008,00 EUR

Stellt man für die HVP die Zahlungsverpflichtungen den Erstattungsansprüchen aus der äußeren Erschließung gegenüber, so ergeben sich folgende Werte:

Zahlungsverpflichtung HVP:	71.599,30 EUR
Erstattungsanspruch HVP:	23.008,00 EUR
Summe:	48.591,30 EUR

Gesamtausgleich HVP:

Die HVP muss aus der äußeren Erschließung 48.591,30 EUR in das Wertausgleichskonto einzahlen (Wertausgleich gemäß Buchstabe B des § 4 im Wertausgleichsvertrag).

Aus dem flächenbezogenen Ausgleich (gemäß Buchstabe A des § 4 im Wertausgleichsvertrag) muss die HVP gleichzeitig eine Zahlung an das Ausgleichskonto leisten in Höhe von 75.631,46 EUR.

Aus den beiden Positionen ergibt sich also folgender Gesamtwertausgleich für die HVP:

Wertausgleich A plus Wertausgleich B ergibt 75.631,46 EUR + 48.591,30 EUR = 124.222,76 EUR zu Gunsten der Stadt.

Aus dieser so angewandten Vorgehensweise folgt, dass für das später zu erschließende Baugebiet F, bestehend aus den früher F1 und F2 benannten Gebieten und einer kleineren Fläche des früher mit dem Buchstaben i benannten Gebietes, ebenfalls die Daten ermittelt werden mussten und zu gegebener Zeit entsprechende Verträge abgeschlossen werden müssen.

Die im **Gebiet F** geltenden Werte sind folgende:

a. für die Anbindung an die Nienburger Straße (B 442)	0,00 EUR
b. für die Mehrkosten der Herstellung der Sammelstraße	0,00 EUR
c. für die anteilige Herstellung d. Grünflächendiagonale (Erstattung)	-141.838,50 EUR
Summe:	-141.838,50 EUR

Stellt man die Zahlungsverpflichtungen den Erstattungsansprüchen aus der äußeren Erschließung gegenüber, so ergeben sich folgende Werte:

Zahlungsverpflichtung Gebiet F:	192.119,46 EUR
Erstattungsanspruch Gebiet F:	141.838,50 EUR
Summe:	50.235,96 EUR

Gesamtausgleich Gebiet F:

Im Gebiet F muss der dann tätige Investor aus der äußeren Erschließung 50.235,96 EUR auf das Wertausgleichskonto zahlen (Wertausgleich gemäß Buchstabe B des § 4 im Wertausgleichsvertrag).

Aus dem flächenbezogenen Ausgleich (gemäß Buchstabe A des § 4 im Wertausgleichsvertrag) kann der dann tätige Investor eine Erstattung aus dem Ausgleichskonto beanspruchen in Höhe von 105.993,31 EUR, da er überproportional viele öffentliche Flächen im Gebiet hat.

Aus den beiden Positionen ergibt sich also folgender Gesamtwertausgleich für das Gebiet F:

Wertausgleich A plus Wertausgleich B ergibt -105.993,31 EUR + 50.235,96 EUR = -55.757,35 EUR, das heißt, dass der dann tätige Investor eine Erstattung in dieser Höhe beanspruchen kann.

4. Städtebaulicher Folgekostenvertrag

Es gibt drei Positionen an infrastrukturellen Folgekosten, die auf die Erschließungsträger zu übertragen sind:

- Restbetrag (Refinanzierung) der Schulsportanlage
- Restbetrag (Refinanzierung) der Grundschule
- Neubau eines zweigruppigen Kindergartens mit Horteinrichtung

Nach dem bisher schon angewandten städtischen Einwohnerschlüssel ergeben sich für die Flächen der GEG 623 Einwohner, für die Flächen der HVP 88 Einwohner und für das Gebiet F 276 Einwohner.

Einbezogen wird die wertanteilige Übertragung der Grundstücksfläche für den Kindergarten.

Somit ergeben sich folgende Zahlungsverpflichtungen der Erschließungsträger:

Folgekosten der GEG:

a. Refinanzierung der Schulsportanlage:	623 Ew. X	25,04 EUR =	15.599,92 EUR
b. Refinanzierung der Grundschule:	623 Ew. X	36,28 EUR =	22.602,44 EUR
c. Neubau Kindergarten/Hort:	623 Ew. X	1.038,02 EUR =	646.686,46 EUR
Summe GEG:			684.888,82 EUR

Folgekosten der HVP:

a. Refinanzierung der Schulsportanlage:	88 Ew. X	25,04 EUR =	2.203,52 EUR
b. Refinanzierung der Grundschule:	88 Ew. X	36,28 EUR =	3.192,64 EUR
c. Neubau Kindergarten/Hort:	88 Ew. X	1.038,02 EUR =	91.345,76 EUR
Summe HVP:			96.741,92 EUR

Folgekosten für das spätere Gebiet F:

a. Refinanzierung der Schulsportanlage:	276 Ew. X	25,04 EUR =	6.911,04 EUR
b. Refinanzierung der Grundschule:	276 Ew. X	36,28 EUR =	10.013,28 EUR
c. Neubau Kindergarten/Hort:	276 Ew. X	1.038,02 EUR =	286.493,52 EUR
Summe Gebiet F:			303.417,84 EUR

Zusammenfassung zu den Folgekostenverträgen:

Mit diesen Folgekosten einschließlich der dem Gebiet F anzulastenden sind die Schulsportanlage und die Grundschulerweiterung vollständig refinanziert und insgesamt stehen **für den Kindergarten/Hort 1.024.517,60 EUR** zur Verfügung. Die Zahlungsfolgen für den Kindergarten/Hort werden zeitlich gestaffelt angepasst an den Bebauungsfortschritt im Plangebiet, die Beträge der Refinanzierung von Grundschule und Schulsportanlage sind drei Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig.

5. Städtebaulicher Vertrag über energiesparendes Bauen

Für das Gebiet des Bebauungsplanes 159 D/H/i „Auengärten“ wird ein städtebaulicher Vertrag über die energiesparende Bauausführung der Wohngebäude abgeschlossen, wobei für etwa 1/3 der Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser, die von den Entwicklungsträgern vermarktet werden, der KfW 40-Standard nachzuweisen ist, für ein weiteres Drittel der KfW 55-Standard belegt werden muss. Alle weiteren Gebäude müssen nach dem EnEV 2016-Standard errichtet werden. Den Erschließungsträgern wird vertraglich vorgegeben, dass sie ihren Grundstückskäufern den Nachweis der energiesparenden Bauweise gegenüber der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Neustadt a. Rbge. im jeweiligen Kaufvertrag auferlegen.

6. Grundstücksübertragungsvertrag

Im Grundstücksübertragungsvertrag wird die Übertragung der Flächen an die Stadt Neustadt a. Rbge. vereinbart, die im Bebauungsplan als öffentliche Flächen festgesetzt werden.

D. Finanzielle Erläuterungen zur äußeren Erschließung

Es ergeben sich für die äußere Anbindung an die Nienburger Straße (B 442) nach Ermittlung des planenden Ingenieurbüros im Einzelnen folgende Aufwendungen aus den technischen Maßnahmen zur Realisierung der Straßenverbindung:

a) Umbau Im Wiebusche	}	
b) Neugestaltung Im Wiebusche	}	328.000,00 EUR
c) Baukosten Kreuzung	}	
d) LSA Kreuzung		54.000,00 EUR
e) Herstellung der Grünflächen		15.000,00 EUR
f) Umsatzsteuer 19 %		75.000,00 EUR
g) Ingenieurhonorar brutto		60.000,00 EUR
h) Grunderwerb		48.000,00 EUR
Gesamtsumme brutto		580.000,00 EUR

In den Wertausgleich für das Auenland wurde seinerzeit für die Anbindung an die Nienburger Straße eine Summe von 490.840 EUR ermittelt und in den Verträgen berücksichtigt. Diese Kosten beziehen sich, wie im Rahmenkonzept von 1997 vorgesehen, auf die Hauptanbindung des Entwicklungsbereiches Auenland südlich der Kleingartenanlage in die Nienburger Straße durch einen Kreisverkehr. Aus Gründen der nachhaltigen Mobilität hat der Rat am 07.05.2015 im Rahmen der Aktualisierung des Konzeptes "Auenland-Nord" die Anbindung nördlich der Kleingartenanlage über die Straße "Im Wiebusche" beschlossen. Der nun dafür ermittelte Betrag überschreitet den bisherigen um ca. **89.000 EUR**, welcher von der Stadt zu übernehmen und entsprechend im Haushaltsjahr 2017 zu veranschlagen ist.

Weiterhin entsteht beim Ausbau der Kreuzung Nienburger Straße/Im Wiebusche/Nordstraße die Pflicht zum Abschluss einer Ablösevereinbarung mit der Landesstraßenbaubehörde. Diese umfasst eine Summe von ca. 6.000 EUR jährlich, üblicherweise über 30 Jahre, die in einem Ablösebetrag zu tragen ist.

Weiterhin kann aus den Rahmendaten des Wertausgleichsvertrages gesehen werden, dass für das Gebiet F eine Zahlung von **55.757,35 EUR** an den dann tätigen Investor aus dem Wertausgleichskonto zu leisten ist. Dafür ist festzulegen, **wie diese Summe dann von wem zur Verfügung gestellt wird.**

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die städtebaulichen Verträge zu dem Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten" regeln die Umsetzung der Bauleitplanung und dienen somit auch den strategischen Zielen der Stadt Neustadt a. Rbge., die mit der Siedlungsentwicklung verfolgt werden.

Im Wesentlichen werden durch die Verträge die Kosten der Maßnahmen von den Vertragspartnern übernommen, sodass der städtische Haushaltsetat weniger belastet wird, was der finanziellen Handlungsfähigkeit der Stadt Neustadt a. Rbge. dient.

Der Vertrag zum energiesparenden Bauen unterstützt den sorgsamen Umgang mit Ressourcen.

Mit dem Kompensationsvertrag wird dem Ziel "Stadt im Grünen" entsprochen, das Wohnumfeld verbessert und die ökologische Vielfalt erweitert.

Der Infrastrukturfolgekostenvertrag dient zur Unterstützung von Kindern, Jugend und Familien durch Versorgungseinrichtungen und Bildung.

Auswirkungen auf den Haushalt

Der über den Wertausgleich hinausgehende Betrag für die äußere Erschließung beträgt 89.000 EUR. Diese Ausgabe ist, ebenso wie ein eventuell erforderlicher Ablösebetrag, entsprechend im Haushaltsjahr 2017 zu veranschlagen.

So geht es weiter

Nach dem Beschluss des Rates über die hier vorgelegten Rahmendaten und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 159 D/H/i „Auengärten“ werden die abgestimmten Verträge beurkundet. Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 durch die Region Hannover kann die Rechtskraft des Planes durch Bekanntmachung erfolgen und die Bauarbeiten zur Erschließung können beginnen.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -