

Begründung

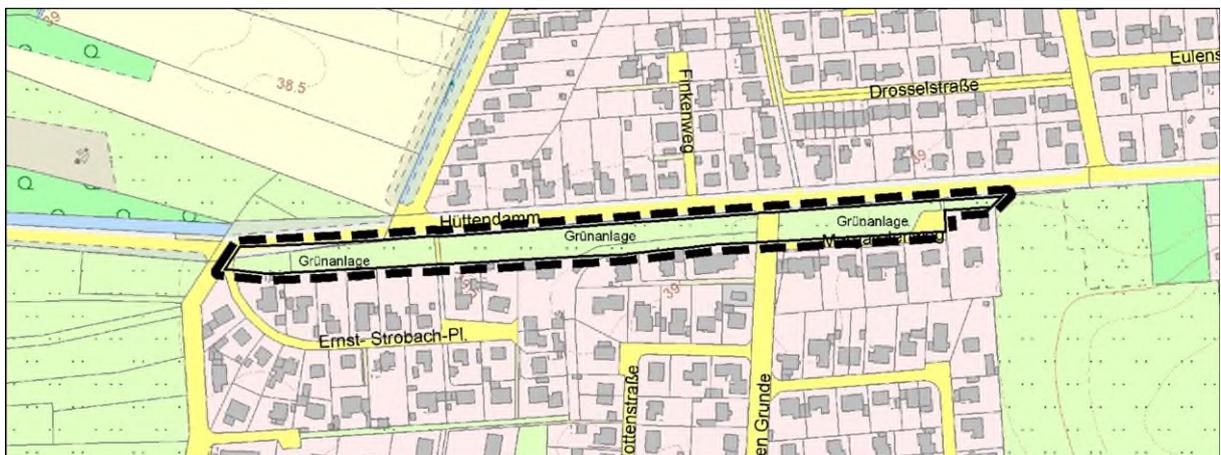
zum

Bebauungsplan Nr. 172 "Hüttendamm"

Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

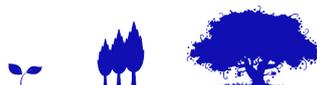
Verfahrensstand: Entwurf zum Auslegungsbeschluss
Version: 12.05.2020

Stadt Neustadt a. Rbge. – Fachdienst Stadtplanung –



Übersichtsplan

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2007 LGLN



INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

TEIL I ALLGEMEINES **3**

- 1. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes 3
- 2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 3
- 3. Überregionale Planung / Rechtsverhältnisse und –wirkungen..... 4
- 4. Verfahren..... 6

TEIL II BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN **6**

- 1. Öffentliche Grünflächen 7
- 2. Öffentliche Verkehrsfläche 7

TEIL III ÖFFENTLICHE BELANGE UND BELANGE DES UMWELTSCHUTZES **7**

- 1. Verkehrliche Erschließung 7
- 2. Entwässerung 8
- 3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung 8
- 4. Private Belange 8
- 5. Immissionen / Bauschutzbereich Flugplatz Wunstorf 9
- 6. Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Eingriffsregelung 9
- 7. Hochwasserschutz 11
- 8. Auswirkungen auf das Klima 11
- 9. Bodenbeschaffenheit und Altlasten 11

TEIL IV DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG **11**

- 1. Flächenbilanz 11
- 2. Maßnahmen – Kosten – Finanzierung 12
- 3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 12

TEIL V VERFAHRENSVERMERKE **13**

TEIL I ALLGEMEINES

1. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet für die Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil der Kernstadt der Stadt Neustadt am Rübenberge.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 "Hüttendamm" umfasst die unbebauten Flurstücke 1/53, 1/52, 1/54, 1/42, 1/41, 4/3, 1/63, 1/65 und Teile der Flurstücke 1/64, 239/5, 231/21 und 1/86 in der Gemarkung Neustadt, Flur 23. Der Geltungsbereich wird im Norden von der K 347 begrenzt und im Süden von Wohngrundstücken des Baugebietes „Am Hüttenplatz“ und der nördlichen Begrenzung des Margaretenweges. Im Westen reicht der Geltungsbereich bis zur Einmündung Ernst-Strobach-Platz und im Osten bis zum westlichen Rand des ehemaligen Hüttengeländes.

Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Fläche von ca. 0,9 ha.

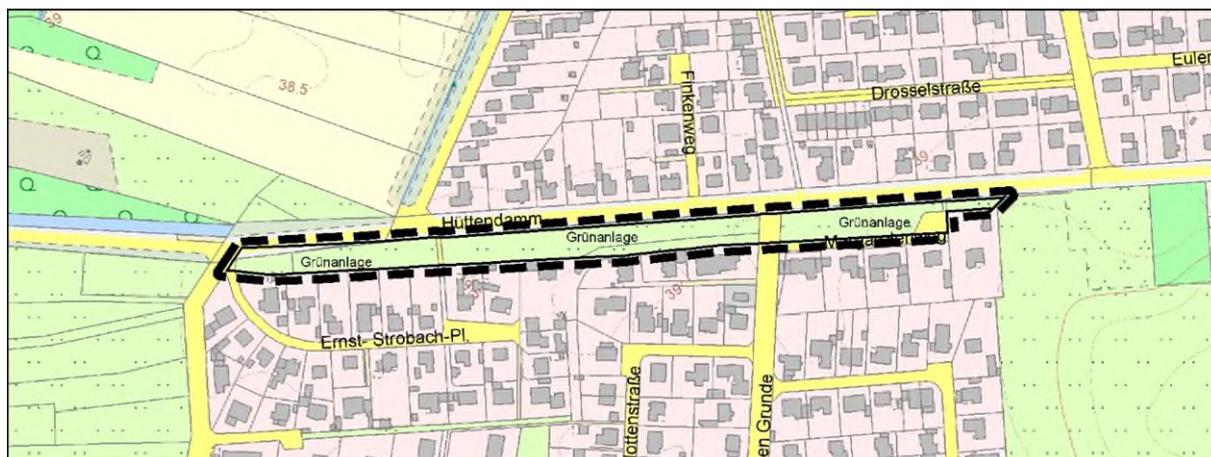


Abbildung 1: Übersichtsplan

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die o.g. Flurstücke liegen im Geltungsbereich des seit dem 01.11.1962 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 104 „Am Hüttenplatz“. Die Flurstücke 1/53, 1/52, 1/54, 1/41, 4/3, 1/63, 1/65, und Teile der Flurstücke 231/21, 1/86 und 1/64 sind als „Flächen privater Nutzung ohne Bebauung“ in einem allgemeinen Wohngebiet festgesetzt. Die Flurstücke 1/42 und der nördliche Teil des Flurstücks 239/5 sind als Verkehrsflächen festgesetzt. Alle Flurstücke (außer Flurstück 231/21) befinden sich im städtischen Eigentum. Das Flurstück 231/21 gehört dem Straßenbulasträger Region Hannover.

Fast alle Flurstücke im Geltungsbereich des Plangebietes sind begrünt und dienen als Abstandsflächen zwischen der Regionsstraße K 347 und den südlich angrenzenden Wohngrundstücken. Die Flurstücke 1/42, 239/5, 1/64, 1/86 und 231/21 sind als Verkehrsflächen ausgebaut.



Abbildung 2: Luftbild

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die als private Grünfläche genutzte „Fläche privater Nutzung ohne Bebauung“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünverbindung“ festgesetzt werden, damit auf dieser Grundlage ein Fuß- und Radweg gebaut und zur öffentlichen Nutzung gewidmet werden kann. Die Umsetzung der Planung erfolgt im Zusammenhang mit der Sanierung der K 347, die von der Region Hannover geplant und umgesetzt wird (siehe Abbildung 3).



Abbildung 3: Lage des geplanten Radweges (rot markiert)

3. Überregionale Planung / Rechtsverhältnisse und –wirkungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß regionalem Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) handelt es sich bei der Kernstadt um ein Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Zu diesem Zweck sind in der Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. ausreichend Grün- und Erholungsflächen zu sichern und zu entwickeln.

In der Grünfläche soll ein öffentlich nutzbarer Fuß- und Radweg gebaut werden, der als Radwegverbindung mit regionaler Bedeutung zwischen Bahnhof und Steinhuder Meer dient und

dessen Qualität für Erholungssuchende und Freizeitradler durch die Lage in einem Grünzug deutlich erhöht wird. Die Sicherung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünverbindung“ zur öffentlichen Benutzung für Radfahrer und Fußgänger entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des RROP 2016.

Flächennutzungsplan

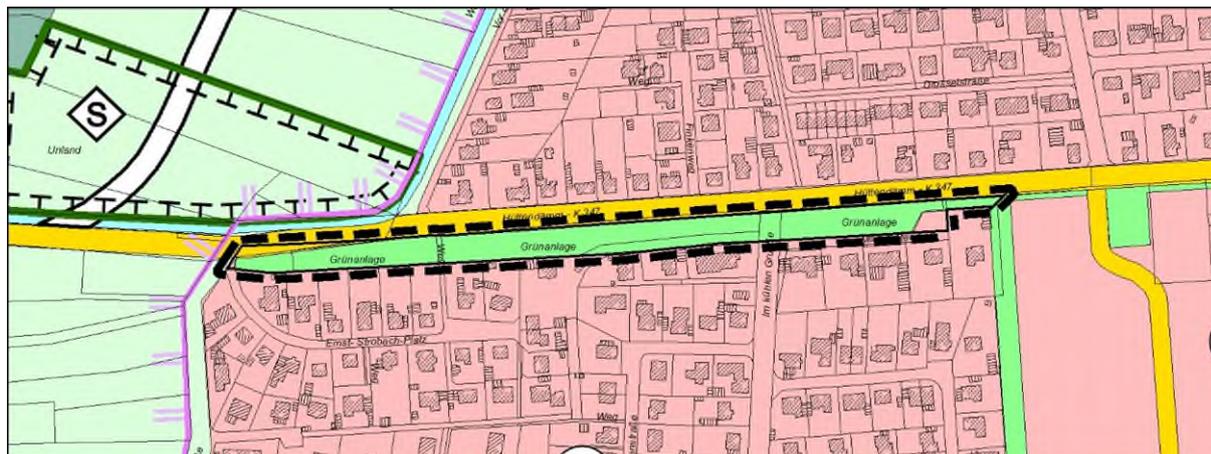


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. als öffentliche Grünfläche dargestellt. Das Planvorhaben entspricht somit der Flächendarstellung des Flächennutzungsplans.

Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes als gutachterlicher Fachplan für den Flächennutzungsplan stehen der Planung nicht entgegen und tragen zur Sicherung und Verbesserung der innerörtlichen Grünstrukturen bei.

Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan umfasst einen Teilbereich des seit 01.11.1962 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 104, dessen Festsetzungen durch diesen Bebauungsplan in diesem Teilbereich außer Kraft gesetzt werden.

Das gesamte Plangebiet ist im Ursprungsbauungsplan mit Festsetzungen als nicht überbaubare Flächen allgemeiner Wohngebiete und zwei aus dem Wohngebiet zum Hüttendamm führenden öffentlichen Verkehrsflächen versehen.

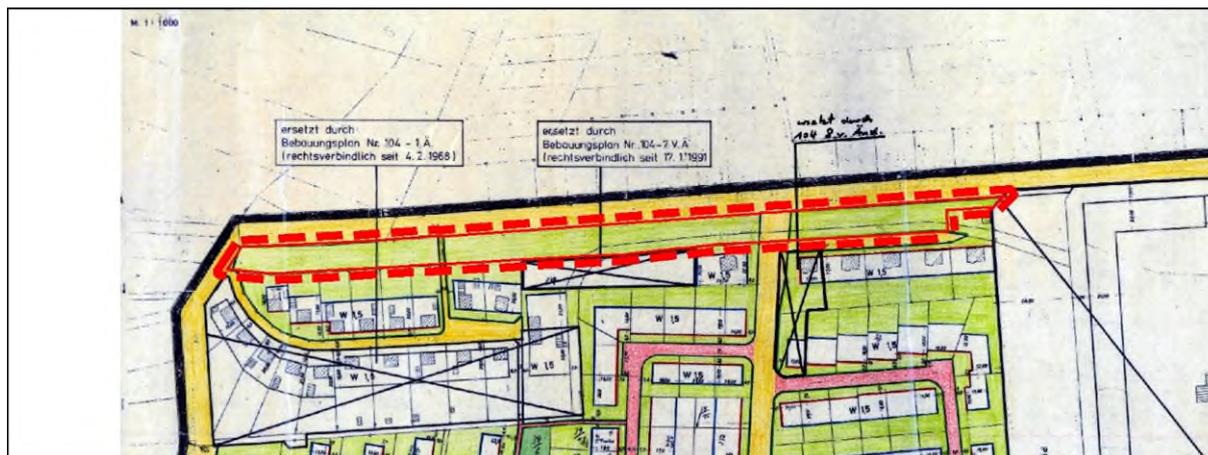


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 104

4. Verfahren

Dieser Bebauungsplan wird im "beschleunigten Verfahren" gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden bei Bebauungsplänen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Das ist hier der Fall.

Der Bebauungsplan hat weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, so dass gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalles nach der Anlage 2 zum BauGB, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen entstehen, nicht erforderlich ist.

Ein Vorhaben, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem NUVPG unterliegt, wird nicht begründet.

FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Das bedeutet u. a., dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen wird. § 4 c BauGB, der die Überwachung der erheblichen Auswirkungen regelt, ist nicht anzuwenden. Außerdem gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

TEIL II BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die Nutzung seines räumlichen Geltungsbereiches ermöglicht werden, die den Zielvorstellungen, die im Teil I Kapitel 2 dargelegt werden entspricht. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, um die angestrebte Nutzung zu erreichen.

1. Öffentliche Grünfläche

Die bestehenden privaten Grünflächen befinden sich bereits in städtischem Eigentum und werden nun als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünverbindung“ festgesetzt, damit einerseits die tatsächliche Nutzung als Abstandsfläche zwischen der relativ stark befahrenen Regionsstraße K 347 und den südlich angrenzenden Wohngrundstücken gesichert wird und andererseits auf der Fläche ein öffentlicher Fuß- und Radweg mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung gebaut und für die öffentliche Benutzung gewidmet werden kann.

2. Öffentliche Verkehrsfläche

Im Plangebiet sind die festgesetzten Verkehrsflächen Ernst-Strobach-Platz, Im kühlen Grunde, Margaretenweg und Hüttendamm bereits gebaut und für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Diese werden erhalten und planungsrechtlich gesichert. Die vorhandenen und gewidmeten Fußwegeverbindungen von der Wendeanlage des Margaretenweges sowie dem Ernst-Strobach-Platz zum Hüttendamm werden als Fuß- und Radwege festgesetzt. Die nur 2 m breite Verbindung vom Margaretenweg wird auf 3 m zur Einhaltung des Regemaßes verbreitert. Hierdurch soll mehr Sicherheit und Komfort für beide Verkehrsarten geschaffen werden.

Der innerhalb der Grünfläche vorgesehene öffentliche Fuß- und Radweg wird von der Region Hannover im Rahmen der geplanten Sanierung der K 347 mitgebaut und von der Stadt Neustadt a. Rbge. finanziert.

TEIL III ÖFFENTLICHE BELANGE UND BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

1. Verkehrliche Erschließung

Im Plangebiet liegt an der Regionsstraße K 347 und wird darüber an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Über die öffentliche Grünfläche soll ein Fuß- und Radweg in landschaftlich attraktiver Umgebung geführt werden, der einerseits die örtlichen Wohngebiete für Fußgänger und Radfahrer anbindet und zum anderen für den Ausflugsradverkehr von und nach Mardorf und das Steinhuder Meer von Bedeutung ist.

Im Zuge der baulichen Entwicklung des ehemaligen Hüttengeländes ist vorgesehen, diesen Fuß- und Radweg am westlichen Rand des Hüttengeländes fortzuführen und an die vorhandene Fuß- und Radwegverbindung „Am Hüttengleis“ in Richtung Bahnhof und Innenstadt anzubinden.

2. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser kann innerhalb der nicht versiegelten Grünflächen dem Bodenwasserhaushalt zugeführt werden.

Schmutzwasser fällt im Plangebiet nicht an.

3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Zu den von der Planung berührten sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung gehören im Wesentlichen die aus der Festsetzung und der tatsächlichen Nutzung resultierenden Interessen der Anwohner. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes an begrünten Bereichen und Erschließungsflächen
- das Interesse, dass attraktive und sichere Fuß- und Radwegverbindungen für örtliche und überörtliche Nutzer gesichert werden.

Die festgesetzte Grünfläche dient als Abstandsfläche zwischen der Wohnbebauung des Baugebietes „Am Hüttenplatz“ und der K 347. Diese Funktion wird durch den Bau eines Fuß- und Radweges nicht wesentlich beeinträchtigt. Zudem ermöglicht die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünverbindung“ die Herstellung einer Fuß- und Radwegverbindung, die sowohl für Anwohner als auch für örtliche und überörtliche Nutzer als attraktive Wegeverbindung dienen kann.

Somit wird den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung nach ausreichend Grün- und Erholungsflächen entsprochen.

4. Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes und
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben.

Die vorhandenen Straßenverbindungen und die Fußwegverbindung aus dem Wohngebiet zum Hüttendamm werden aufrechterhalten. Die bestehende Grünfläche wird im Wesentlichen erhalten. Sie befindet sich bereits in städtischem Eigentum und wird künftig für die öffentliche Nutzung gewidmet. Der geplante Fuß- und Radweg hat keine negativen Auswirkungen auf die Wohnlage der angrenzenden Grundstücke.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes wird vom Bebauungsplan somit nicht beeinträchtigt. Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben, wird nicht beeinträchtigt.

5. Immissionen / Bauschutzbereich Flugplatz Wunstorf

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Heeresflugplatzes Wunstorf. Beeinträchtigungen für die künftige Nutzung ergeben sich daraus nicht.

6. Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Eingriffsregelung

Wie bereits ausgeführt, gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass für diese Bebauungsplanänderung die Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist.

Trotzdem sind die Belange des Natur- und Bodenschutzes in die Abwägung und in die planerische Entscheidung mit einzubeziehen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst überwiegend unbebaute, locker mit Bäumen bestandene Grünflächen, die vom Fachdienst Grün intensiv gepflegt werden. Auf den Grünflächen sind keine Bänke, Spielgeräte oder dergleichen vorhanden, die zum Verweilen einladen. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind bereits ausgebaut und öffentlich gewidmet. Der neu geplante 3,20 m breite Fuß- und Radweg wird mäandrierend so durch die Grünfläche geführt, dass möglichst wenige Bäume entfallen müssen. Bei den zwingend entfallenden Bäumen handelt es sich um Exemplare mit relativ geringem Stammumfang oder vergleichsweise geringer Wertigkeit für Ökologie und Landschaftsbild. Betroffen sind zehn Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 10 und 60 cm.

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (LSG; NSG; Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, FFH-Gebiet). Aufgrund der anzutreffenden Biotopstrukturen ist nicht mit dem Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten und nur mit ubiquitären Vogelarten zu rechnen, für die geeignete Lebensräume zum Ausweichen in der Umgebung vorhanden sind. Der Großteil der vorhandenen Bäume und der Grünfläche bleibt zudem erhalten und auf der gegenüberliegenden Seite der K 347 ist die straßenbegleitende Neupflanzung vieler Bäume geplant.

Der Vorhabenträger muss den Artenschutz nach den Vorgaben des BNatSchG in eigener Verantwortung beachten. Die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (u.a. Baumfällungen) sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Vor der Baumfällung ist zudem eine Überprüfung auf eine Nutzung von Baumhöhlen, Spalten o.ä. durch Fledermäuse oder andere geschützte Tiere erforderlich. Bei entsprechenden Funden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung dieser Maßgaben bei der Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, welche ermittelt und abgewogen werden müssen.

Bei der Kennzeichnung der Biotoptypen und der Ermittlung der Eingriffshöhe orientiert sich die Stadt Neustadt a. Rbge. an der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat und die durch die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008) ergänzt wurde.

Die Biotoptypen auf den Flächen im Plangebiet werden im Ausgangszustand und im geplanten Zustand gemäß den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung folgendermaßen bewertet:

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums								
1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächenanteil (in %)	Größe Ausgangsfläche (m ²)	Fläche (m ²)	Grundwert A bzw. P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3c x Sp 6)
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)			1.014	0	1	0	0
4.7	Grünanlage mit Baumbestand (strukturaarm, daher 4 statt 5 WP)			8.205	4	1	4	32.820
Gesamtfläche				9.219				
Gesamtflächenwert A:								32.820
B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans								
1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächenanteil (in %)	Größe Ausgangsfläche (m ²)	Fläche (m ²)	Grundwert A bzw. P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3c x Sp 6)
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)			2.091	0	1	0	0
2.1	Bankett			374	1	1	1	374
4.7	Grünanlage mit Baumbestand (strukturaarm, daher 4 statt 5 WP)			6.754	4	1	4	27.016
Gesamtfläche				9.219				
Gesamtflächenwert B:								27.390

Aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplans ergibt sich ein Wertpunktedefizit von 5.430 Punkten. Das Defizit ergibt sich aus der Differenz des Zustandes des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Gesamtflächenwert B) und dem Ausgangszustand des Untersuchungsraums (Gesamtflächenwert A).

$$\text{Gesamtflächenwert B} - \text{Gesamtflächenwert A: } 27.390 - 32.820 = -5.430$$

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, somit wird der Landschafts- und Flächenverbrauch minimiert und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Innenentwicklungen führen in der Mehrzahl zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft als Außenentwicklungen. Dieser Vorteil wiegt die verbleibenden Beeinträchtigungen auf. Die Eingriffsregelung ist daher in diesem beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden (siehe Kapitel I.4).

7. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiete sowie außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches auf der Bemessungs- und Berechnungsgrundlage eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ 100). Der Belang des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist berücksichtigt.

8. Auswirkungen auf das Klima

Der vorhandene Grünzug im westlichen Stadtgebiet hat nicht nur die Funktion als Abstandsfäche und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung, sondern hat gleichzeitig positive Auswirkungen auf den Klimaschutz. Hier sind insbesondere die Stärkung der Lufthygiene, die Sicherung der bioklimatischen Funktionsfähigkeit, die Kaltluftentstehung und die Sicherung von Kaltluftbahnen zu nennen. Durch die Planung wird der Grünzug in seinem durchgängigen Verlauf nicht eingengt, sodass die genannten Auswirkungen nicht beeinträchtigt werden. Der Bau eines Fuß- und Radweges vermindert die positiven Wirkungen auf das Kleinklima nur unwesentlich. Vielmehr wird innerörtlich der Anreiz zum Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf das Fahrrad als Fortbewegungsmittel erhöht, wodurch weitere klimaschonende Wirkungen erzielt werden. Die Ausführung der Deckschicht des Fuß- und Radweges mit einem hellen Belag kann die Erwärmung durch Sonneneinstrahlung vermindern, wodurch negative Auswirkungen auf das Kleinklima minimiert werden.

9. Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Es gibt keine Informationen, dass sich im Plangebiet eine Fläche befindet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Die Luftbilder des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zeigen keine Schäden durch Abwurfkampfmittel innerhalb des Planungsbereiches. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Sachgebiet Öffentliche Sicherheit bei der Stadt Neustadt a. Rbge. oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

TEIL IV DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

1. Flächenbilanz

Öffentliche Grünfläche "Grünverbindung" (davon als Fuß- und Radweg befestigt)	8.204,51 m ² x m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	1.014,32 m ²
Summe	9.218,83 m²

2. Maßnahmen – Kosten – Finanzierung

Die Bauleitplanung wird von der Stadt erarbeitet. Kosten entstehen dadurch nicht.

Die Fläche für den öffentlichen Fuß- und Radweg befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Neustadt a. Rbge. Die Herstellungskosten belaufen sich für die Stadt Neustadt a. Rbge. etwa auf ca. 192.000 EUR. An Unterhaltskosten für den Fuß- und Radweg fallen ca. 5.700 EUR pro Jahr an. Die Grünanlage selbst wird bereits jetzt von der Stadt Neustadt a. Rbge. intensiv gepflegt und unterhalten. Durch die Planung fallen dafür keine zusätzlichen Kosten an.

3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnerische Maßnahmen werden voraussichtlich nicht notwendig werden.

* * *

TEIL V VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 172 "Hüttendamm" einschließlich dieser Begründung wurde durch die Stadt Neustadt a. Rbge. ausgearbeitet.

Neustadt a. Rbge., den

Stadt Neustadt a. Rbge.
- Fachdienst Stadtplanung –
im Auftrag

Heidi Zerr

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 172 "Hüttendamm", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister

Dominic Herbst