

# Genehmigungsplanung

## Erschließung B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“ in Neustadt a. Rbge.

### GaLa-Bauarbeiten

**Bauherren:**



**GEG**

Grundstücksentwicklungsgesellschaft  
Neustadt a. Rbge. mbH



Hannoversche Volksbank  
Projektentwicklung

**Bearbeitung:**



**rmk, Breite Straße 32, 29221 Celle**

Stand: Oktober 2023

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Erläuterungsbericht**

- 1. Veranlassung**
- 2. Das Planungsgebiet**
- 3. Gestaltung der Grünflächen**
  - 3.1. Allgemeines**
  - 3.2. Grünfläche G4 Grünverbindung**
  - 3.3. Grünfläche G5 Gehölzstreifen**
  - 3.4. Grünfläche G6 Strauchhecke**
  - 3.5. Straßenbegleitgrün Rittinger Allee**
  - 3.6. Grünfläche G2 Regenrückhaltebecken**
- 4. Zeitplanung**
- 5. Kostenannahme**

### **2. Anlagen**

- 2.1. Pflanzschema Strauchhecke Fläche G6**
- 2.2. Kostenannahme**

### **3. Pläne**

- Lageplan**

## 1. Veranlassung

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit den beiden Erschließungsgesellschaften GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH, Neustadt, und HVP Hannoversche Volksbank Projektentwicklung GmbH, Hannover, einen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Westlich Heidland“ in der Kernstadt von Neustadt abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichten sich die GEG und die HVP zur Planung und Herstellung aller Anlagen innerhalb des B-Plans, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlich sind. Kostenträger sind dabei die Erschließungsgesellschaften.

Mit der Planung der erforderlichen baulichen Maßnahmen, der Erstellung der Leistungsverzeichnisse, der erforderlichen Ausschreibungsunterlagen und der erforderlichen Bauleitung für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation, den Straßenbau mit Beleuchtung und Straßenbegleitgrün und die Gestaltung der Grünflächen haben die GEG und die HRG das Büro RMK, Celle, als fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro beauftragt.

Nachdem im Jahr 2019 bereits die Planungen für die Erschließung des Gebietes vorgelegt und dann in den Jahren 2019 und 2020 die Herstellung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation, der Baustraßen und auch die Verlegung der sonstigen Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telekommunikation erfolgt ist, sind zwischenzeitlich die meisten Grundstücksflächen im Plangebiet sehr zügig mit Wohngebäuden bebaut worden.

Zu Beginn des Jahres 2022 konnte deshalb auch schon mit den Arbeiten zur abschließenden Herstellung der Straßen im Plangebiet begonnen werden. Diese Arbeiten sind zwischenzeitlich auch vollständig durchgeführt worden, so dass damit auch die abschließende Anlage und Bepflanzung der späteren städtischen Grünflächen und Pflanzbeete innerhalb des Plangebietes jetzt durchgeführt werden kann.

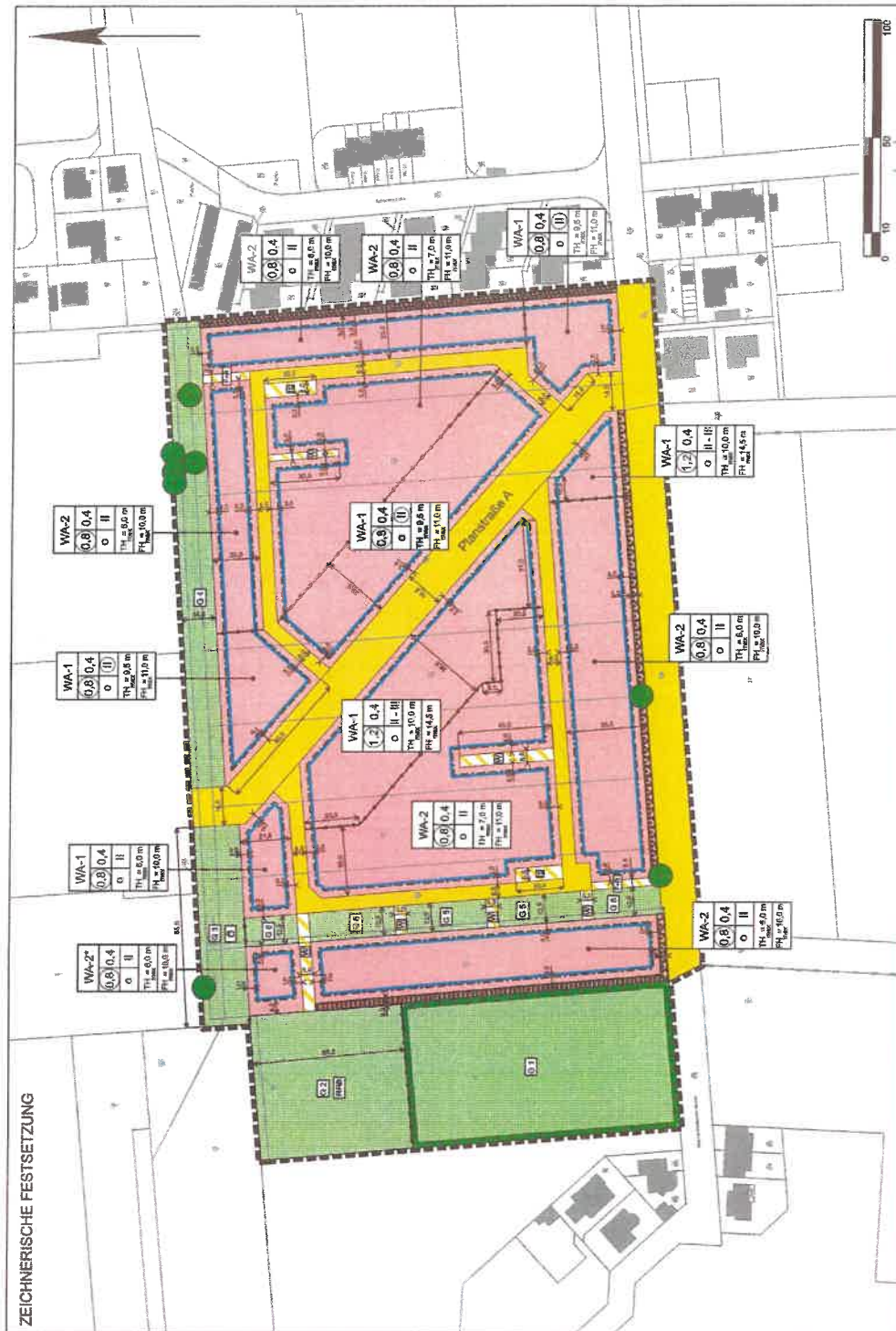
Ausdrücklich von den hiermit vorgelegten Planungen ausgenommen wird die Planung und Herstellung des Spielplatzes im nordwestlichen Bereich des Plangebietes in der im B-Plan gekennzeichneten Fläche „G3“ (siehe auch umseitige Darstellung). Zur Gestaltung dieser Fläche ist im Erschließungsvertrag der Stadt Neustadt a. Rbge. mit der GEG und der HVP im §3 unter der Ziffer 14 vereinbart, dass „der Ausbau des Kinderspielplatzes zusammen mit dem 2. Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 171) erfolgen soll. Sollte dieser jedoch nicht zeitnah entwickelt werden, ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 170 ein entsprechender Ausbau vorzunehmen“. Da die Arbeiten zur Aufstellung des genannten, nördlich an das Plangebiet anschließenden B-Planes Nr. 171 derzeit noch nicht abgeschlossen sind und die 5-jährige Frist seit der Erlangung der Rechtskraft des B-Planes Nr. 170 (am 12.08.2019) auch noch nicht abgelaufen ist, werden die entsprechenden Planungen für den Spielplatz und die Grünfläche G3 nochmals zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt separat bearbeitet.

Die hiermit vorgelegten Unterlagen stellen die Grundlage für die Unterlagen zur Projektfeststellung der Maßnahme in den politischen Gremien der Stadt Neustadt und werden im Rahmen der weiteren Planungen noch durch detaillierte Ausschreibungs- und Ausführungsplanungen soweit nötig ergänzt und verfeinert.

## 2. Das Planungsgebiet

Der hier betrachtete Bebauungsplan Nr. 170 „Westlich Heidland“ liegt im südöstlichen Bereich der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. Das Plangebiet umfasst dabei den südlichen Teilbereich der Rahmenplanung „Hüttengelände“, nach der die bisher nur teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Straßen „Landwehr“ im Norden und „Siemensstraße“ im Süden zukünftig als neue Wohnbauflächen genutzt werden sollen.

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“**  
**in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**



**Bild 1: B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“**

Wie auch im Bild 1 des B-Plans Nr. 170 dargestellt, werden bei den hiermit vorgelegten Planungen folgende Flächen näher betrachtet:

- Die Grünfläche G4 „Grünverbindung“ am nördlichen Rand des Plangebietes
- Die Grünfläche G5 „Gehölzstreifen“ zwischen der Straße Solering und den westlich gelegenen Einfamilienhausgrundstücken
- Die Grünfläche G6 „Strauchhecke“ als Fortsetzung des Fläche G5 nach Norden nördlich der Straße „Solering“
- Das Straßenbegleitgrün in der Rittinger Allee (Planstraße A)
- Die Grünfläche G2 „RRB“ am nordwestlichen Rand des Plangebietes rund um das als offenes Erdbecken bereits hergestellte Regenrückhaltebecken (RRB)

## 3. Gestaltung der Grünflächen

### 3.1. Allgemeines

Die in dieser Ausarbeitung beschriebenen Maßnahmen zur Gestaltung der Grünflächen umfassen jeweils alle Leistungen zur Herrichtung der Pflanzflächen, der Lieferung der beschriebenen Pflanzen, die erforderlichen Pflanzarbeiten, sowie alle weiteren Leistungen zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Dauer von 3 Vegetationsperioden. Als Grundlage der Planungen dienen neben den entsprechenden Baustandards des Fachdienstes Stadtgrün (Anlage 4 des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Neustadt a. Rbge. und der GEG / HVP) vor allem auch die Angaben zu den einzelnen Grünflächen, wie sie in den „Textlichen Festsetzungen“ des B-Planes Nr. 170 getroffen worden sind.

### 3.2. Grünfläche G4

Bei der Grünfläche G4 handelt es sich um die Flächen beidseitig des bestehenden Rad- und Gehweges im Norden des Plangebietes, der die direkte Verbindung zwischen der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. im Osten und dem Wohngebiet „Parkwiesen“ am westlichen Stadtrand darstellt. Der bestehende Weg selbst mit seiner wassergebundenen Decke und die beidseitig daran anschließenden Rasenflächen von etwa 1,50 m Breite werden im Rahmen dieser Maßnahme nicht verändert.

Im Norden des Weges schließen dann Hecken und Baumreihen an, die zu großen Teilen bereits auf den benachbarten Grundstücken stehen, die aber schon zum Gebiet des derzeit noch in der Planung befindlichen B-Planes Nr. 171 gehört. Um hier eine einheitliche Entwicklung und Gestaltung mit zukünftigen angrenzenden Grünflächen zu erhalten, werden auch hier zunächst keine Veränderungen durchgeführt.

Südlich des Rad- und Gehweges ist bis zur Grenze der neuen Wohngrundstücke auf der Nordseite der Straße „Zum Puddelwerk“ ein rund 8,0 m breiter Streifen verblieben. In diesem Streifen stehen bereits einige verbliebende Bestandsbäume und Sträucher. In den Flächen dazwischen werden zunächst die nach der Fällung einiger Bäume im Frühjahr 2019 hier schon wieder aufgewachsenen Sprösslinge (hauptsächlich Pappeln und Erlen) erneut entfernt und die Wurzeln gerodet bzw. gefräst. Diese Flächen werden dann planiert und an die Höhenlage der neuen Wohngrundstücke im Süden angepasst. Anschließend erfolgt hier die Ansaat als Rasen bzw. Wiese mit einer Gras-Blumen-Mischung. Die Fläche wird durch zusätzliche Strauchpflanzungen ortstypischer Heckenpflanzen (Haselnuss, Weißdorn, Schlehe, Hunds-Rose, u.ä.) weiter aufgelockert.

Alle Pflanzen werden dabei ausreichend weit von den neuen Grundstücksgrenzen im Süden entfernt gepflanzt, so dass auch zukünftig noch ein Arbeits- und Pflegestreifen in einer Breite 1,50 bis 2,0 m bis an die privaten Zaunanlagen dauerhaft verbleibt.

Am westlichen Ende der Fläche „G4“ werden zudem zur Verbesserung und Entwicklung einer Fledermausleitstruktur 2 Stück Bäume neu gepflanzt. Geplant sind hier jeweils Hainbuchen (*Carpinus betulus*) als Solitäräume (siehe auch Lageplan).

### 3.3. Grünfläche G5

Die Grünfläche G5 „Gehölzstreifen“ liegt auf der Westseite der Straße „Solering“. Sie hat eine Breite von rund 12,50 m und trennt als Heckenstreifen, der bereits vor der Erschließung dieses Baugebietes hier vorhanden war, die öffentliche Straße „Solering“ und die privaten Grundstücke weiter westlich. Die Grünfläche G5 hat eine Länge von rund 150 m und wird insgesamt viermal durch befestigte Privatwege von 5,0 m Breite als Zufahrt zu den Grundstücken unterbrochen.

Nach den Textlichen Festsetzungen im B-Plan soll die vorhandene standorttypische Heckenstruktur mit Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich erhalten werden. Nachdem bereits im Vorfeld der Erschließungsarbeiten die vorher über viele Jahre nicht gepflegten oder zurückgeschnittenen Hecken schon großflächig und kräftig zurückgeschnitten worden sind, müssen jetzt nochmals neue Triebe zurückgeschnitten werden. Weiterhin müssen auch auf diesen Flächen vor allem zu den Grundstücken und den Befestigungen auf den Grenzen (Zäune und Bebauung) auf der Westseite, aber auch zu den Straßen- und Zufahrtsflächen entsprechende Arbeitsstreifen von rund 1,50 m Breite freigeschnitten und dauerhaft freigehalten werden.

Im Zuge der Arbeiten werden dabei auch weiterhin alte und stark verholzte bzw. auch abgestorbene Sträucher oder Teile davon entfernt. Sollten dabei möglicherweise größere Lücken oder Kahlstellen entstehen, so werden diese durch Neuanpflanzungen wieder geschlossen.

### 3.4. Grünfläche G6

Wie auch im Lageplan des B-Planes im Bild 1 zu erkennen, stellt die Grünfläche G6 die Verlängerung des Gehölzstreifens G5 nach Norden hinter dem Weg zum Regenrückhaltebecken dar.

Auch der Bereich der Grünfläche G6 war vor den Erschließungsarbeiten vor allem mit Pappeln und Erlen unterschiedlichen Alters und Größe bewachsen. Diese sind im Vorfeld der Erschließungsarbeiten gefällt, gerodet und die Wurzelbereiche entsprechend gefräst worden, wodurch eine Nutzung der angrenzenden Bereiche als Baugrundstücke überhaupt erst möglich geworden ist.

Gemäß den Festsetzungen im B-Plan soll auch auf der Fläche G6 zukünftig eine Strauchhecke entstehen. Dazu wird der vorhandene wilde Bewuchs der Fläche zunächst nochmals entfernt, der Boden gefräst und gelockert und dann auch hier eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen nach der Pflanzliste im B-Plan (mit Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hunds-Rose, Weide, Holunder u.ä.) gepflanzt. Auch hier muss ein entsprechender Abstand von rd. 1,50 m als Pflegestreifen zu den benachbarten Wohngrundstücken und der öffentlichen Straße eingehalten werden.

Ein entsprechendes Pflanzschema für die Herstellung der neuen Hecke ist in der Anlage 2.1 dieser Ausarbeitung beigefügt.

### 3.5. Straßenbegleitgrün Rittinger Allee

Nach den Festsetzungen des B-Plans soll durch die Bepflanzung die „Rittinger Allee“ soweit möglich der Eindruck einer Allee entstehen, was sich ja auch in der zwischenzeitlich erfolgten Namensgebung der ursprünglichen „Planstraße A“ widerspiegelt.

Wie auch planmäßig im Lageplan dargestellt sind dafür beidseitig der Straße Pflanzbeete geplant und hergestellt worden. Bei der Planung der Lage und Größe der einzelnen Flächen musste aber auch auf die Lage und Größe der erforderlichen Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken und den erforderlichen Längen der einzelnen Parkplatzbereiche Rücksicht genommen werden, so dass die Pflanzbeete nicht immer optimal gestaltet werden konnten.

Im Zuge des bereits erfolgten Straßenendausbaus sind die einzelnen Pflanzbeete mit Bordsteinen eingefasst bzw. abgegrenzt worden. Die Beete sind dann zunächst mit Boden aufgefüllt worden, um bis zur abschließenden Gestaltung und Bepflanzung keine Gefahrenpunkte im öffentlichen Straßenbereich zu haben.

In Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtgrün, der die Anlagen später übernehmen und dann auch langfristig unterhalten muss, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Ausbau des Füllbodens in den Beeten
- Einbau von Wurzelschutzmatten in Bereichen in denen Ver- und Entsorgungsleitungen dicht an den Beeten verlaufen und es zukünftig Probleme mit starkem Wurzelwachstum geben könnte
- Einbau eines Pflanzsubstrates passend zu den gewählten Bäumen, Sträuchern und der Unterpflanzung
- Einbau von Bodenbelüftungssystemen in den Pflanzbeeten mit Bäumen zur Verbesserung der Standortbedingungen
- Pflanzen von unterschiedlichen Straßenbäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Je nach Größe und Lage der Beete wurden folgende Bäume gewählt (die einzelnen Standorte sind im beigefügten Lageplan dargestellt):
  - Amberbaum (*Liquidambar styraciflua* „worplesdon“),
  - Winter-Linde (*Tilia cordata* „Rancho“),
  - Weiß-Esche (*Fraxinus americana* „Autumn Purple“),
  - Zelkove (*Zelkova serrata* „Green Vase“).
- Ausrüsten der neuen Baumstandorte mit Gießringen aus Kunststoff
- Anbindung der Bäume an 3-Böcken aus Holz mit Gurtbändern
- Pflanzen von folgenden Sträuchern in den Beeten, die leider nicht groß genug für die Anpflanzung von Bäumen sind (siehe auch Lageplan):
  - Pfaffenhütchen (*Euonymus alatus* „Compactus“)
  - Zwergvogelbeere (*Aronia melanocarpa*)
- Unterpflanzung aller Beete mit folgenden niedrigen Stauden und Kleingehölzen:
  - Rote Zwergberberitze (*Thunbergii* "Atrourpurea Nana")
  - Feuerdorn (*Pyracantha* "Anatolia")
  - Niedrige Kreuzspiere (*Stephanandra incisa* "Crispa")
  - Heckenmyrthe (*Lonicera nitida* "Maigrün")
  - Niedrige Purpurbeere (*Symphoricarpos chenaultii* "Hancock")
  - Zwergmispel (*Cotoneaster dammeri* "Eichholz")
  - Echter Lavendel (*Lavandula angustifolia*)
  - Fünf-Fingerstrauch (*Potentilla fruticosa* "Goldteppich")
  - Polsterspiere (*Spiraea decumbens*)
- Abdeckung aller Pflanzbeete mit Rindenmulch

### 3.6. Grünfläche G2

Die Grünfläche G2 liegt westlich des Baugebietes und umfasst die Flächen rund um das Regenrückhaltebecken (RRB). Dieses Becken ist als Erdbecken mit wechselnden Böschungsneigungen und schwankenden Wasserständen geplant und hergestellt worden.

Im Rahmen der Planungen für das Neubaugebiet sind erst nach der Aufstellung des Bebauungsplanes von den Stadtwerken bzw. der LeineNetz GmbH die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung eines „Kalten Nahwärmenetzes“ zur klimafreundlichen Versorgung aller Grundstücke im Baugebiet mit Energie zur Heizung der Gebäude geplant und baulich umgesetzt worden. In diesem Zusammenhang war es nötig, dass unter der gesamten Grundstücksfläche des RRB (Grünfläche G2) ein engmaschiges Leitungsnetz als Kollektorfeld für die Kalte Nahwärme verlegt worden ist. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehene zusätzliche Bepflanzung von Teilflächen des RRB mit Gruppen von Schwarzerlen kann deshalb zum Schutz der Leitungen nicht umgesetzt werden.

Auf diesem Grundstück werden deshalb nur die bisher noch nicht abschließenden gestalteten Seitenbereiche rings um den Fahrweg um das Becken geplant und als Rasen- bzw. Wiesenfläche eingesät.

## 4. Terminplanung

Nachdem die hiermit vorgelegten Unterlagen zur Gestaltung der Grünflächen im Rahmen der Projektfeststellung von den politischen Gremien der Stadt Neustadt a. Rbge. genehmigt worden sind, sollen die entsprechenden Arbeiten schnellstmöglich noch im Winter bzw. im Frühjahr des Jahres 2024 ausgeführt werden. Natürlich muss für die Durchführung der Arbeiten eine entsprechende Witterung herrschen. Damit wird dann auch die Forderung in den textlichen Festsetzungen des B-Planes („Die Pflanzmaßnahmen sind im Anschluss an die der Fertigstellung der Straßen (Endausbau) folgenden Pflanzperiode umzusetzen“) erfüllt.

Nach den Pflanzungen und der Einsaat wird das Gartenbauunternehmen, das von den Investoren beauftragt wird, die Anlagen für die Dauer von 3 Vegetationsperioden (= 3 Jahre) pflegen. Dazu gehört neben der regelmäßigen Mahd der Einsaatflächen vor allem ein ausreichendes Bewässern der Baum- und Strauchpflanzungen und das Beseitigen von aufkommenden Unkräutern auf den Flächen.

Im Herbst des Jahres 2026 werden dann alle hier dargestellten Maßnahmen nochmals mit dem Fachdienst Stadtgrün abgenommen und im Falle der Mangelfreiheit von diesem auch übernommen. Damit geht dann die weitere Pflege und Unterhaltung der Flächen an die Stadt Neustadt a. Rbge. bzw. den Fachdienst Stadtgrün über.



## 5. Kostenannahme

Für die einzelnen Teilflächen, in denen die oben beschriebenen Arbeiten ausgeführt werden sollen, sind die Baukosten in einer Tabelle in der Anlage 2.2 vorausberechnet worden.

Danach ergeben sich folgende Kosten:

1. Grünfläche G4 Grünverbindung	9.235,00 €
2. Grünfläche G5 Gehölzstreifen	11.675,00 €
3. Grünfläche G6 Strauchhecke	7.222,50 €
4. Straßenbegleitgrün Rittinger Allee	71.715,00 €
5. Grünfläche G2	1.375,00 €
Gesamtkosten netto	101.222,50 €
19 % MwSt.	19.232,28 €
<b>Gesamtkosten brutto</b>	<b>120.454,78 €</b>

Wie auch schon zu Beginn dieser Ausarbeitung dargestellt sind in dieser Aufstellung die Kosten für die Herstellung und Pflege der Grünfläche G3 „Grünverbindung und Kinderspielplatz“ im nordwestlichen Bereich des Plangebietes noch nicht enthalten. Entsprechende finanzielle Mittel für die Gestaltung dieser Flächen zu einem späteren Zeitpunkt müssen von den Investoren noch zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Aufgestellt: job/188744

Celle, den 18. November 2023

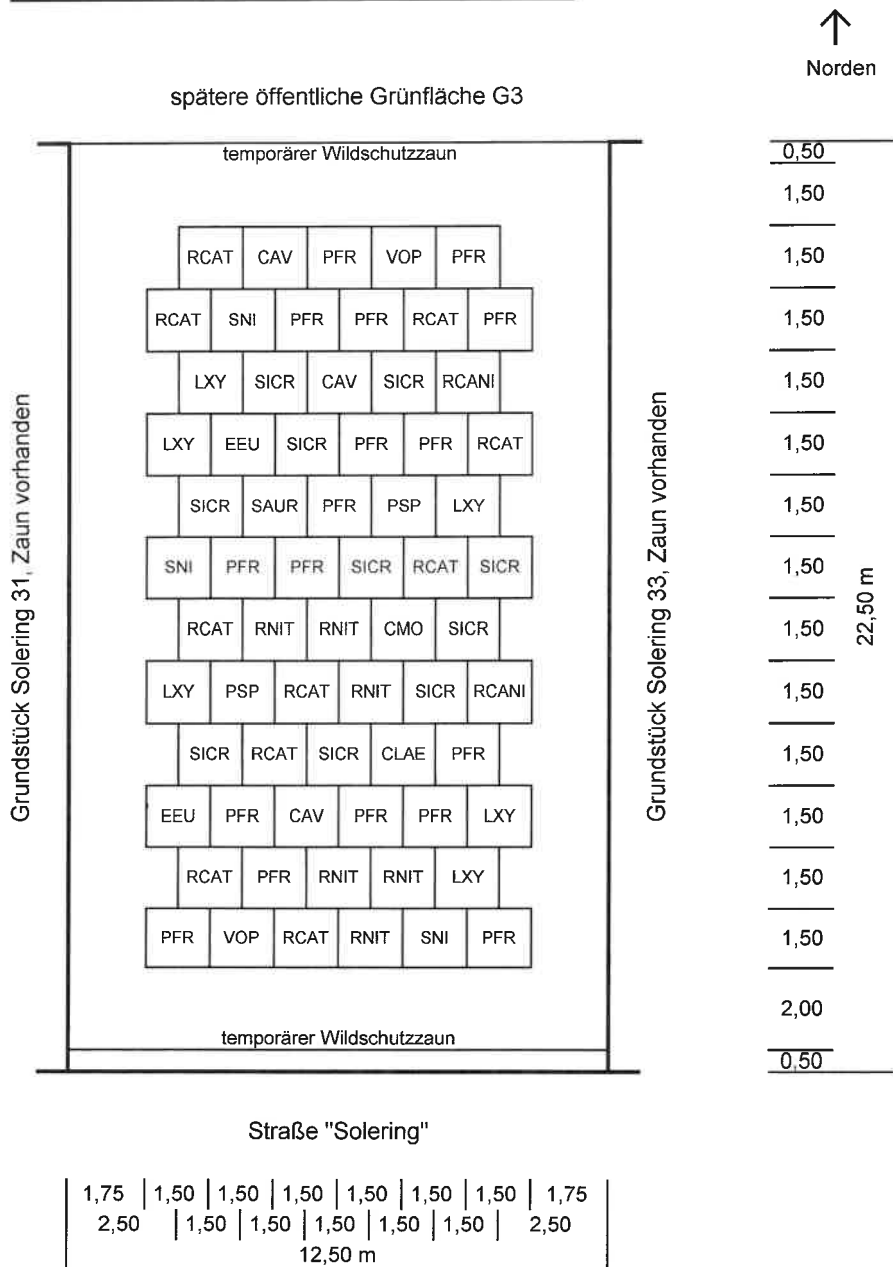
i. A. Dipl.-Ing. J. Bünzel

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“**  
**in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**



## **2.1. Pflanzschema Strauchhecke Fläche G6**

**Pflanzschema Strauchhecke Fläche G6**



- |       |                            |                             |
|-------|----------------------------|-----------------------------|
| CAV   | Corylus avellana           | Haselnuss                   |
| CLAE  | Crataegus laevigata        | Zweigriffiger Weißdorn      |
| CMO   | Crataegus monogyna         | Eingrifflicher Weißdorn     |
| EEU   | Euonymus europaeus         | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| LXY   | Lonicera xylosteum         | Rote Heckenkirsche          |
| PFR   | Potentilla fruticosa       | Fünffingerstrauch           |
| PSP   | Prunus spinosa             | Schlehe                     |
| RCANI | Rosa canina                | Hunds-Rose                  |
| RNIT  | Rosa nitida                | Glanz-Rose                  |
| RCAT  | Rhamnus cartharticus       | Purgier-Kreuzdorn           |
| SAUR  | Salix auratia              | Ohr-Weide                   |
| SNI   | Sambucus nigra             | Schwarzer Holunder          |
| SICR  | Stefanandra incisa "Crisp" | Zwerg-Kreuzspiere           |
| VOP   | Viburnum opulus            | Gewöhnlicher Schneeball     |

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“**  
**in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**



## **2.2. Kostenannahme**

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 "Westlich Heidland" in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB	Summen
	<b>GaLa-Bauarbeiten</b>					
<b>1.</b>	<b><u>Grünfläche G4 Grünverbindung</u></b>					
<b>1.1.</b>	<b>Allgemeines</b>					<b>250,00 €</b>
	Baustelle einrichten, vorhalten, räumen	1,00	St	100,00 €	100,00 €	
	Verkehrssicherung	1,00	St	150,00 €	150,00 €	
<b>1.2.</b>	<b>Erdarbeiten und Vorbereitung</b>					<b>1.865,00 €</b>
	Bodenaushub Pflanzgruben, Boden verteilen	5,00	m³	35,00 €	175,00 €	
	Baumsubstrat liefern, einbauen	5,00	m³	38,00 €	190,00 €	
	Boden fräsen, Unrat und Pflanzenreste entfernen	1.000,00	m²	1,50 €	1.500,00 €	
<b>1.3.</b>	<b>Ausstattung</b>					<b>490,00 €</b>
	Gießrand Kunststoff	2,00	St	150,00 €	300,00 €	
	Baumpfahl und Bindung	2,00	St	95,00 €	190,00 €	
<b>1.4.</b>	<b>Pflanzenarbeiten</b>					<b>4.040,00 €</b>
	Bäume liefern, Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm	2,00	St	550,00 €	1.100,00 €	
	Sträucher liefern	10,00	St	15,00 €	150,00 €	
	Bäume pflanzen	2,00	St	120,00 €	240,00 €	
	Sträucher pflanzen	10,00	St	5,00 €	50,00 €	
	Einsaat Restflächen Blühwiese	1.000,00	m²	2,50 €	2.500,00 €	
<b>1.6.</b>	<b>Pflegearbeiten 1. Jahr (2024)</b>					<b>1.060,00 €</b>
	Bäume wässern	2,00	St	60,00 €	120,00 €	
	Sträucher wässern	10,00	St	40,00 €	400,00 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten	2,00	St	20,00 €	40,00 €	
	Flächen mähen	1.000,00	m²	0,50 €	500,00 €	
<b>1.7.</b>	<b>Pflegearbeiten 2. Jahr (2025)</b>					<b>860,00 €</b>
	Bäume wässern	2,00	St	60,00 €	120,00 €	
	Sträucher wässern	10,00	St	20,00 €	200,00 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten	2,00	St	20,00 €	40,00 €	
	Flächen mähen	1.000,00	m²	0,50 €	500,00 €	
<b>1.8.</b>	<b>Pflegearbeiten 3. Jahr (2026)</b>					<b>670,00 €</b>
	Bäume wässern	2,00	St	35,00 €	70,00 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten und beseitigen	2,00	St	50,00 €	100,00 €	
	Flächen mähen	1.000,00	m²	0,50 €	500,00 €	
	<b><u>Grünfläche G4 Grünverbindung</u></b>					<b>9.235,00 €</b>
<b>2.</b>	<b><u>Grünfläche G5 Gehölzstreifen</u></b>					
<b>2.1.</b>	<b>Allgemeines</b>					<b>250,00 €</b>
	Baustelle einrichten, vorhalten, räumen	1,00	St	100,00 €	100,00 €	
	Verkehrssicherung	1,00	St	150,00 €	150,00 €	

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 "Westlich Heidland" in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB	Summen
<b>2.2</b>	<b>Erdarbeiten und Vorbereitung</b>					<b>2.550,00 €</b>
	Boden fräsen, Unrat und Pflanzenreste entfernen	500,00	m <sup>2</sup>	1,50 €	750,00 €	
	Bestandsgehölze pflegen, Rückschnitt	1.200,00	m <sup>2</sup>	1,50 €	1.800,00 €	
<b>2.3.</b>	<b>Pflanzenarbeiten</b>					<b>1.975,00 €</b>
	Sträucher liefern	30,00	St	15,00 €	450,00 €	
	Sträucher pflanzen	30,00	St	5,00 €	150,00 €	
	Einsaat Randflächen Blühwiese	550,00	m <sup>2</sup>	2,50 €	1.375,00 €	
<b>2.4.</b>	<b>Pflegearbeiten 1. Jahr (2024)</b>					<b>3.500,00 €</b>
	Sträucher wässern	30,00	St	40,00 €	1.200,00 €	
	Randflächen mähen	1.000,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	500,00 €	
	Bestandsgehölze pflegen, Rückschnitt	1.200,00	m <sup>2</sup>	1,50 €	1.800,00 €	
<b>2.5.</b>	<b>Pflegearbeiten 2. Jahr (2025)</b>					<b>2.000,00 €</b>
	Sträucher wässern	30,00	St	20,00 €	600,00 €	
	Randflächen mähen	1.000,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	500,00 €	
	Bestandsgehölze pflegen, Rückschnitt	1.200,00	m <sup>2</sup>	0,75 €	900,00 €	
<b>2.6.</b>	<b>Pflegearbeiten 3. Jahr (2026)</b>					<b>1.400,00 €</b>
	Flächen mähen	1.000,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	500,00 €	
	Bestandsgehölze pflegen, Rückschnitt	1.200,00	m <sup>2</sup>	0,75 €	900,00 €	
	<b><u>Grünfläche G5 Gehölzstreifen</u></b>					<b><u>11.675,00 €</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>Grünfläche G6 Strauchhecke</u></b>					
<b>3.1.</b>	<b>Allgemeines</b>					<b>250,00 €</b>
	Baustelle einrichten, vorhalten, räumen	1,00	St	100,00 €	100,00 €	
	Verkehrssicherung	1,00	St	150,00 €	150,00 €	
<b>3.2.</b>	<b>Erdarbeiten und Vorbereitung</b>					<b>1.070,00 €</b>
	Wildschutzzaun aufnehmen	70,00	m	2,25 €	157,50 €	
	Wildschutzzaun herstellen	25,00	m	6,50 €	162,50 €	
	Boden fräsen, Unrat und Pflanzenreste entfernen	300,00	m <sup>2</sup>	2,50 €	750,00 €	
<b>3.3.</b>	<b>Pflanzenarbeiten</b>					<b>1.670,00 €</b>
	Sträucher liefern	66,00	St	15,00 €	990,00 €	
	Sträucher pflanzen	66,00	St	5,00 €	330,00 €	
	Einsaat Restflächen	140,00	m <sup>2</sup>	2,50 €	350,00 €	
<b>3.4.</b>	<b>Pflegearbeiten 1. Jahr (2024)</b>					<b>2.710,00 €</b>
	Sträucher wässern	66,00	St	40,00 €	2.640,00 €	
	Flächen mähen	140,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	70,00 €	
<b>3.5.</b>	<b>Pflegearbeiten 2. Jahr (2025)</b>					<b>1.390,00 €</b>
	Sträucher wässern	66,00	St	20,00 €	1.320,00 €	
	Flächen mähen	140,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	70,00 €	

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 "Westlich Heidland" in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB	Summen
<b>3.6.</b>	<b>Pflegearbeiten 3. Jahr (2026)</b>					<b>132,50 €</b>
	Flächen mähen	140,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	70,00 €	
	Wildschutzzaun entfernen	25,00	m <sup>2</sup>	2,50 €	62,50 €	
	<b>Grünfläche G6 Strauchhecke</b>					<b>7.222,50 €</b>
<b>4.</b>	<b>Straßenbegleitgrün Rittinger Allee</b>					
<b>4.1.</b>	<b>Allgemeines</b>					<b>250,00 €</b>
	Baustelle einrichten, vorhalten, räumen	1,00	St	100,00 €	100,00 €	
	Verkehrssicherung	1,00	St	150,00 €	150,00 €	
<b>4.2.</b>	<b>Erdarbeiten</b>					<b>20.500,00 €</b>
	Bodenaushub Pflanzbeete mit Entsorgung	350,00	m <sup>3</sup>	28,00 €	9.800,00 €	
	Austauschboden liefern, einbauen	300,00	m <sup>3</sup>	20,00 €	6.000,00 €	
	Baums substrat liefern, einbauen	50,00	m <sup>3</sup>	38,00 €	1.900,00 €	
	Wurzelschutzbahn liefern, einbauen	80,00	m <sup>2</sup>	35,00 €	2.800,00 €	
<b>4.3.</b>	<b>Ausstattung</b>					<b>9.765,00 €</b>
	Gießrand Kunststoff	21,00	St	150,00 €	3.150,00 €	
	Baumwurzelbelüftung, Material und Einbau	21,00	St	220,00 €	4.620,00 €	
	Baumpfahl und Bindung	21,00	St	95,00 €	1.995,00 €	
<b>4.4.</b>	<b>Pflanzenarbeiten</b>					<b>29.860,00 €</b>
	Bäume liefern, Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm	21,00	St	550,00 €	11.550,00 €	
	Sträucher liefern	2,00	St	15,00 €	30,00 €	
	Unterpflanzung liefern	1.800,00	St	5,00 €	9.000,00 €	
	Bäume pflanzen	21,00	St	120,00 €	2.520,00 €	
	Sträucher pflanzen	2,00	St	5,00 €	10,00 €	
	Unterpflanzung herstellen	1.800,00	St	2,50 €	4.500,00 €	
	Rindenmulch liefern, aufbringen	300,00	m <sup>2</sup>	7,50 €	2.250,00 €	
<b>4.5.</b>	<b>Pflegearbeiten 1. Jahr (2024)</b>					<b>4.122,50 €</b>
	Bäume wässern	21,00	St	60,00 €	1.260,00 €	
	Sträucher wässern	2,00	St	40,00 €	80,00 €	
	Unterpflanzung wässern und pflegen	450,00	m <sup>2</sup>	2,25 €	1.012,50 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten	21,00	St	20,00 €	420,00 €	
	Rindenmulch säubern, nacharbeiten	300,00	m <sup>2</sup>	4,50 €	1.350,00 €	
<b>4.6.</b>	<b>Pflegearbeiten 2. Jahr (2025)</b>					<b>4.082,50 €</b>
	Bäume wässern	21,00	St	60,00 €	1.260,00 €	
	Sträucher wässern	2,00	St	20,00 €	40,00 €	
	Unterpflanzung wässern und pflegen	450,00	m <sup>2</sup>	2,25 €	1.012,50 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten	21,00	St	20,00 €	420,00 €	
	Rindenmulch säubern, nacharbeiten	300,00	m <sup>2</sup>	4,50 €	1.350,00 €	

**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 "Westlich Heidland" in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**

OZ	Kurztext	Menge	Einheit	EP	GB	Summen
<b>4.7.</b>	<b>Pflegearbeiten 3. Jahr (2026)</b>					<b>3.135,00 €</b>
	Bäume wässern	21,00	St	35,00 €	735,00 €	
	Bindung Bäume nacharbeiten und beseitigen	21,00	St	50,00 €	1.050,00 €	
	Rindenmulch säubern, nacharbeiten	300,00	m <sup>2</sup>	4,50 €	1.350,00 €	
	<b><u>Straßenbegleitgrün Rittinger Allee</u></b>					<b><u>71.715,00 €</u></b>
<b>5.</b>	<b><u>Regenrückhaltebecken G2</u></b>					
<b>5.1.</b>	<b>Allgemeines</b>					<b>250,00 €</b>
	Baustelle einrichten, vorhalten, räumen	1,00	St	100,00 €	100,00 €	
	Verkehrssicherung	1,00	St	150,00 €	150,00 €	
<b>5.2.</b>	<b>Erdarbeiten</b>					<b>2.775,00 €</b>
	Boden fräsen, Unrat und Pflanzenreste entfernen	750,00	m <sup>2</sup>	1,20 €	900,00 €	
	Einsaat Randflächen Blühwiese	750,00	m <sup>2</sup>	2,50 €	1.875,00 €	
<b>5.3.</b>	<b>Pflegearbeiten 1. Jahr (2024)</b>					<b>375,00 €</b>
	Randflächen mähen	750,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	375,00 €	
<b>5.3.</b>	<b>Pflegearbeiten 2. Jahr (2025)</b>					<b>375,00 €</b>
	Randflächen mähen	750,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	375,00 €	
<b>5.4.</b>	<b>Pflegearbeiten 3. Jahr (2026)</b>					<b>375,00 €</b>
	Randflächen mähen	750,00	m <sup>2</sup>	0,50 €	375,00 €	
	<b><u>Regenrückhaltebecken G2</u></b>					<b><u>1.375,00 €</u></b>
	<b>Kostenannahme GaLa-Bauarbeiten</b>				<b>netto</b>	<b><u>101.222,50 €</u></b>
					<b>MwSt.</b>	<b><u>19.232,28 €</u></b>
					<b>brutto</b>	<b><u>120.454,78 €</u></b>



**GEG und HVP**  
**B-Plan Nr. 170 „Westlich Heidland“**  
**in Neustadt a. Rbge.**  
**Genehmigungsplanung GaLa-Bauarbeiten**



### **3. Lageplan**