

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 106 A
2. Änderung
und örtliche Bauvorschrift
Stadtteil Neustadt
Stadt Neustadt a. Rbge.

Ausgearbeitet von:

Dipl.- Ing. Georg Jonck
(Baudirektor a. D.)
Büro für
Verkehrswertermittlung,
Bauleitplanung und
städtebauliche Beratung

Schumannweg 11
30 629 Hannover
Tel./ Fax
0511/ 58 71 93

Stand:

03.03.2000

Geändert:

30.06.2000

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Lage, Geltungsbereich und Größe des Änderungsbereiches	3
2.	Planungsrechtlich relevante Verhältnisse	4
3.	Städtebaulicher Zustand im Planänderungsbereich	5
4.	Erfordernis und Ziel der 2. Bebauungsplanänderung	6
5.	Inhalt der 2. Bebauungsplanänderung	6
	5.1 Art der baulichen Nutzung	6
	5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
	5.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	7
	5.4 Anpflanzungen von Bäumen	7
	5.5 Örtliche Bauvorschrift	7
	5.6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	8
	5.7 Sonstige Hinweise	8
	5.8 Flächenbilanz	8
6.	Verkehrerschließung	8
	6.1 Straßenanbindung	8
	6.2 Innere Erschließung	8
	6.3 Ruhender Verkehr	9
	6.4 Öffentlicher Personennahverkehr	9
7.	Kinderspielplatzversorgung	9
8.	Umweltschutz	10
	8.1 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	10
	8.2 Bodenbelastungen und Altlasten	10
	8.3 Lärmimmissionen	11
9.	Ver- und Entsorgung	12
	9.1 Eltversorgung	12
	9.2 Erdgasversorgung	12
	9.3 Wasserversorgung	12
	9.3.1 Trinkwasser	12
	9.3.2 Löschwasser	13
	9.4 Abwasserentsorgung	13
	9.4.1 Schmutzwasser	13
	9.4.2 Niederschlagswasser	13
	9.5 Abfallentsorgung	13
10.	Bodenordnende Maßnahmen	13
11.	Durchführungskosten und Finanzierung	13

Anlagen:	Kinderspielplatz Übersicht	(Anlage 1)
	Schalltechnische Berechnungen	(Anlage 2)

BEGRÜNDUNG

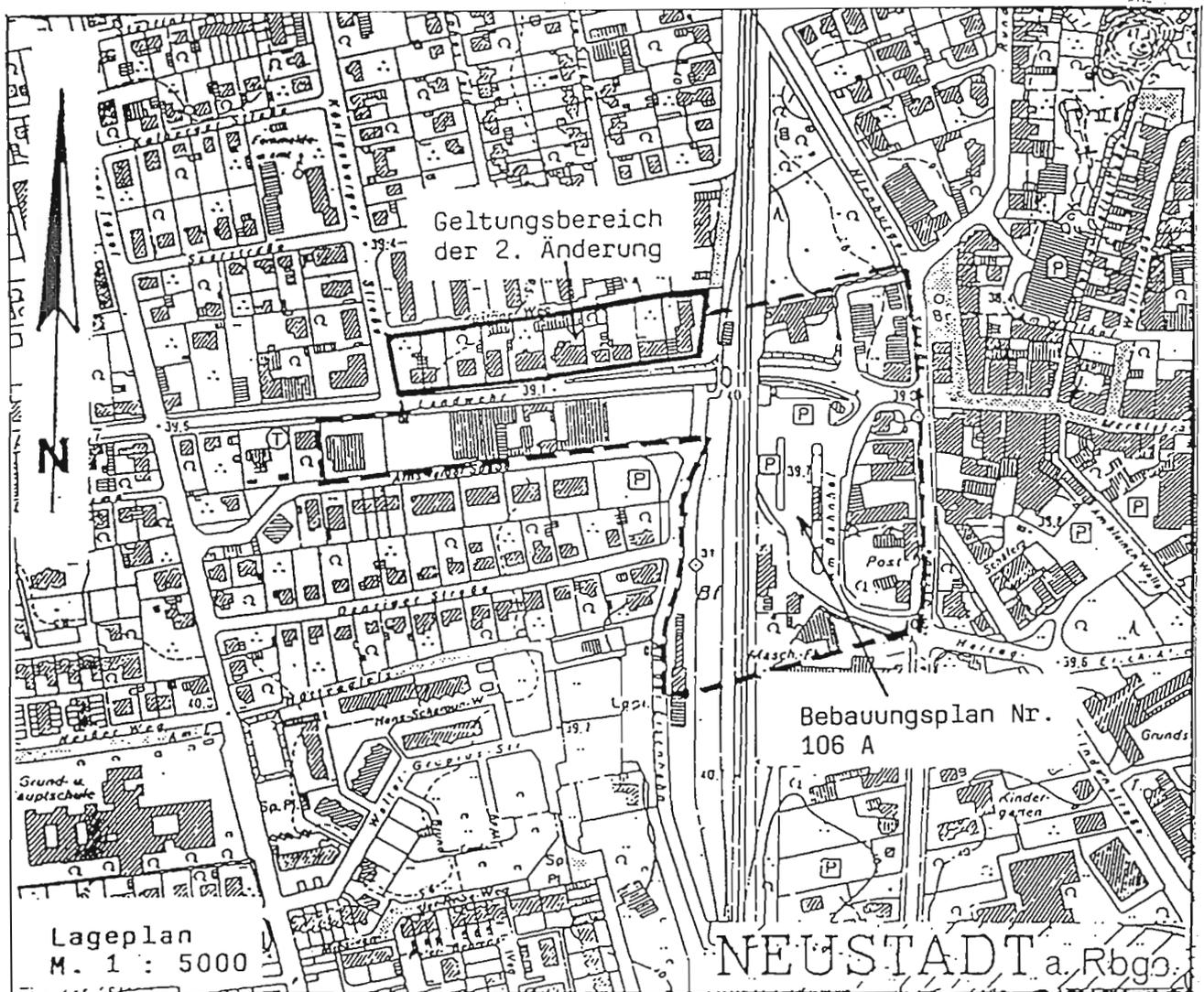
zum Bebauungsplan Nr. 106 A, 2. Änderung
einschließlich örtlicher Bauvorschrift,
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt,
Landkreis Hannover

1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 A 1. Änderung liegt im zentralen Bereich der Kernstadt Neustadt a. Rbge. Er umfaßt das Gebiet des Bahnhofs mit Umgebung. Die 1. rechtskräftige Änderung ist ungefähr flächengleich mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus nachstehender Übersichtskarte ersichtlich.

Der 2. Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 2, westlich der Eisenbahnunterführung an der Landwehr.



Abgrenzung des 2. Änderungsbereichs

- Im Norden durch den Küstriner Weg
- Im Osten durch die Landwehr (Stichstraße)
- Im Süden durch die Landwehr
- Im Westen durch die Königsberger Straße

Größe

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist ca. 1 ha groß.

2. Planungsrechtlich relevante Verhältnisse

Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. ist nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Schwerpunkt für die Entwicklung und Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten und die Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 106 A wurde am 21. 03. 1974 rechtskräftig, die 1. Änderung zum Bebauungsplan am 14. 10. 1976. Das Gebiet der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A.

Im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist der Bereich der 2. Änderung als Mischgebiet (MI) mit einer mittleren Geschossflächenzahl von 0,7 dargestellt. Diese MI-Zone erstreckt sich entlang der Landwehr und geht bis zum Stadtzentrum. Im neuen Flächennutzungsplanentwurf der Stadt ist der Bereich der 2. Änderung als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Flächennutzungsplanentwurf befindet sich zur Zeit in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Zone des Mischgebietes im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit einer mittleren Geschossflächenzahl von 0,7 ist sehr groß. Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes liegt in unmittelbarer Bahnhofs- und Einkaufszentrumsnähe. Die in diesem Gebiet geplanten Geschossflächenzahlen von 0,8 bis 1,2 sind aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (1) Baugesetzbuch und der optimalen Nutzung vorhandener Infrastruktur städtebaulich erwünscht. Sie führen bezogen auf die gesamte Mischgebietszone nicht zu einer Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,7, da die übrigen bebauten Bereiche überwiegend unter dieser baulichen Ausnutzung liegen.

Eine Veränderung des Flächennutzungsplanes ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A daher nicht notwendig.

Der neue schon sehr weit im Verfahren fortgeschrittene Flächennutzungsplanentwurf mit der Darstellung dieser Zone als gemischte Baufläche (M) steht der 2. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht entgegen.

Auf die Verlegung der B 442 auf die Westseite der Bahntrasse wird in der Bebauungsplanänderung ebenfalls Rücksicht genommen.

Die östliche Grenze des Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung hat einen Abstand von 5 m von der westlichen Weggrenze. An der Landwehr verläuft der Geltungsbereich direkt an den Grundstücksgrenzen. Das noch einzuleitende Planfeststellungsverfahren für die Verlegung der B 442 kollidiert somit nicht mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

3. Städtebaulicher Zustand im Planänderungsbereich

Die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A beinhaltet an der Landwehr überwiegend folgende Festsetzungen:

- MI = Mischgebiet
- III = Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- g = Geschlossene Bauweise
- 0,3 = Grundflächenzahl
- 0,9 = Geschossflächenzahl

Von diesen Festsetzungen sind insgesamt 7 Grundstücke betroffen. Ein Grundstück davon ist I-geschossig, 4 ½ Grundstücke sind II-geschossig und 1 ½ Grundstücke III-geschossig bebaut. Die vollzogene Bebauung ist überwiegend als offene Bauweise (o) einzustufen.

Die Grundstücke Landwehr Nr. 18 und Nr. 20 sind mit einem Doppelhaus bebaut. Für diese Grundstücke in der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen getroffen:

- MI = Mischgebiet
- IV = Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- o = offene Bauweise
- 0,3 = Grundflächenzahl
- 1,0 = Geschossflächenzahl

Die bauliche Nutzung des Grundstücks Landwehr Nr. 2 A entspricht ungefähr den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit zwingend III-geschossiger offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,9.

Die rückwärtigen am Küstriner Weg liegenden Grundstücksflächen sind aufgrund der nur an der Landwehr festgesetzten überbaubaren Flächen und der zu geringen Grund- und Geschossflächenzahl nicht bebaubar.

Die Grundstücke Landwehr Nr. 18 und Nr. 20 könnten zwar aufgrund einer Vereinigungslast gemeinsam bebaut werden, nicht aber, wenn ein Grundstückseigentümer damit nicht einverstanden ist, da die überbaubaren Flächen auf beiden Grundstücken dann zu klein sind.

Bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes würden sich folgende städtebaulichen Werte für das Gebiet der 2. Änderung ergeben:

Fläche des Geltungsbereichs der 2. Änderung		rd. 10.000 m ²
Grundflächenzahl 0,3	=	rd. 3.000 m ²
Geschossflächenzahl 0,9 und 1,0, zusammen 0,86	=	rd. 8.600 m ²

Folgende bauliche Nutzung ist jedoch nur vollzogen worden:

Überbaute Grundfläche	=	rd. 1.900 m ²	=	GRZ	0,19
Ausgenutzte Geschossfläche	=	rd. 4.300 m ²	=	GFZ	0,43

Eine bessere bauliche Nutzung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes fast nicht möglich.

4. Erfordernis und Ziel der 2. Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A hindern die städtebauliche Zielsetzung im Bereich der vorgesehenen 2. Bebauungsplanänderung hinsichtlich einer gewünschten baulichen Verdichtung im Stadtzentrum und optimalen Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen unter Zugrundelegung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Die unmittelbare Nähe zentraler Einrichtungen, des Bahnhofs Neustadt a. Rbge. und des Einkaufszentrums unterstützen diese Zielsetzung. Aufgrund der vorhandenen Festsetzungen der Bebauung sind verschiedene Bauvorhaben im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung nicht realisierbar.

Planungsziel der 2. Bebauungsplanänderung ist es, eine weitere Bebauung auf den Grundstücken Landwehr Nr. 18 und 20 und am Küstriner Weg unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen.

5. Inhalt der 2. Bebauungsplanänderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich der 2. Änderung besteht im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 A 1. Änderung die Festsetzung Mischgebiet (MI). Diese Art der Nutzung entspricht auch der vorhandenen Bebauung mit Läden, nicht störenden Handwerksbetrieben und privaten Dienstleistungsangeboten. Der Gebietscharakter soll daher auch im Hinblick auf die künftige Entwicklung beibehalten werden.

Als Art der Nutzung wird deshalb die Festsetzung als Mischgebiet (MI) übernommen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Ermöglichung einer maximal II-geschossigen Bebauung der Grundstücke am Küstriner Weg und einer III-geschossigen Bebauung an der Königsberger Straße und der Landwehr ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,5 notwendig.

Das Gleiche trifft auch für den übrigen Bereich zu, mit Ausnahme der Flächen mit 1-geschossiger und zwingend 3-geschossiger Bebauung im Osten des Änderungsbereichs. Auf letzteren Flächen ist die Bebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 106 1. Änderung vollzogen worden und lässt aufgrund der Abstandsvorschriften gemäß NbauO keinen Spielraum für Änderungen zu.

Als Maßstab zur Berechnung der notwendigen Geschossflächenzahl für den Bereich der Grundstücke Nr. 4 bis 16 an der Landwehr dienen die baulich am höchsten genutzten Grundstücke Nr. 10 und 12. Um für diese Grundstücke noch eine rückwärtige Bebauung am Küstriner Weg zu ermöglichen, sind bei einer 3-geschossigen Bebauung die Festsetzungen einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 notwendig. Somit bleibt auch die Option für eine höhere bauliche Nutzung der übrigen

Grundstücke in diesem Bereich erhalten. Für die Ermöglichung dieser Nutzung ist auch die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise (g) unabdingbar (wie in der 1. Änderung).

Die Zahl der Vollgeschosse mit III ist nicht mehr wie in der 1. Änderung zwingend festgesetzt worden. Gründe hierfür sind die vorhandene Bebauung und eine flexiblere Handhabung bei Erweiterungsabsichten.

Die Grundstücke Nr. 18 und Nr. 20 sind nur mit einem Doppelhaus bebaut. Eine weitere Bebauung im nördlichen Bereich ist unter Berücksichtigung des Maßes der Nutzung in der 1. Änderung nur durch Erweiterung der überbaubaren Flächen, Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,5 und der Geschossflächenzahl auf 1,1 möglich. Die im Ursprungsplan festgesetzte 4-geschossige Bebauung (Höchstmaß) ist aufgrund der Gegebenheiten hier nicht realisierbar. Sie wird daher in der 2. Änderung auf 3 Vollgeschosse reduziert.

Für die übrigen neuen Bauflächen am Küstriner Weg ist bedingt durch das Maß der baulichen Nutzung an der Landwehr eine maximale 2-geschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 möglich.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Als Bauweise wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung und den baulichen Gegebenheiten überwiegend die offene Bauweise (o) festgesetzt. Nur an der Landwehr ist die geschlossene Bauweise (g) beibehalten worden (Begründung s. u. Ziff. 5.2 Maß der baulichen Nutzung).

Eine Festsetzung von Haustypen wäre für die bauliche Entwicklung und gewollte städtebauliche Verdichtung nur hinderlich.

An der Landwehr Nr. 2 A bis 12 bleibt die Baulinie unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und den sich daraus ergebenden Korrekturen erhalten.

Für die anderen Bereiche bilden Baugrenzen den Abschluss der überbaubaren Flächen. Eine weitere Unterteilung der überbaubaren Flächen ist aufgrund der gemäß NbauO einzuhaltenen Gebäudeabstände nicht sinnvoll.

5.4 Anpflanzen von Bäumen

Durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird für jedes Grundstück, das zusätzlich bebaut wird, die Anpflanzung und Erhaltung eines standortheimischen Laubbaums erwirkt.

Gerade in Baugebieten mit hoher Verdichtung ist dieser ökologische Beitrag für das Stadtbild und das Mikroklima von besonderer Bedeutung.

5.5 Örtliche Bauvorschrift

In die 2. Bebauungsplanänderung werden zur Wahrung des Ortsbildes bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit den §§ 56 und 98 NbauO aufgenommen. Es handelt sich nur um Mindestfestsetzungen für die Dachneigung; denn es soll genügend Spielraum für freie Gestaltungsmöglichkeiten erhalten bleiben.

Dachneigung

In Anpassung an die vorhandene Bebauung wird eine Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 45° vorgeschrieben. Sie beinhaltet genügend Spielraum für eine individuelle Gestaltung und verhindert unerwünschte Flachdächer auf Hauptgebäuden. Ausgenommen von dieser Vorschrift ist die mit einer 1-geschossigen Bauweise festgesetzte Baufläche an der Landwehr, auf der aus Nutzungs- und Abstandsgründen nur 1-geschossig gebaut werden kann.

Die Zulassung von flacher geneigten Dächern und Flachdächern auf Nebenanlagen soll auch Grenzbebauungen (z.B. Garagen) in Gebieten mit offener Bauweise ermöglichen.

5.6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Auf dem Grundstück Landwehr Nr. 10 befindet sich ein Baudenkmal gemäß § 3 NDSchG, das nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

5.7 Sonstige Hinweise

Entlang der Eisenbahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt werden oder zu Blendung des Fahrpersonals führen können.

Entsprechende Bauanträge sind diesbezüglich im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

(Bodenbelastungen s. Ziff. 8.2 „Bodenbelastungen und Altlasten“)

5.8 Flächenbilanz

Gesamtfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes	ca. 10.000 m ²
Davon Mischgebiet (MI)	ca. 10.000 m ²
Überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,5	ca. 5.000 m ²

Geschossfläche im Gebiet mit einer

GFZ von 0,4	ca. 120 m ²
GFZ von 0,8	ca. 2.400 m ²
GFZ von 0,9	ca. 1.000 m ²
GFZ von 1,1	ca. 1.580 m ²
GFZ von 1,2	ca. 3.900 m ²

Summe bei einer mittleren GFZ von 0,9 ca. 9.000 m²

6. Verkehrserschließung

6.1 Straßenanbindung

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird durch die Haupterschließungsstraßen, Landwehr und Königsberger Straße sowie durch die Nebenstraßen Küstriner Weg und einer von der Landwehr ausgehenden Stichstraße erschlossen.

Sämtliche Straßen sind voll ausgebaut mit Gehwegen, Straßenbeleuchtung, Regen- und Schmutzwasserkanal mit Ausnahme des Küstriner Weges, der als Wohnweg ohne Gehsteig ausgebaut ist. Über dieses Wegenetz werden sämtliche Grundstücke des Planbereichs erschlossen mit Ausnahme der nördlichen Teilflächen der Flurstücke 262/8 und 264/3.

6.2 Innere Erschließung

Die rückwärtig liegenden Bauflächen der Flurstücke 262/8 und 264/3 sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern privat zu erschließen. Die Erschließung ist durch Baulast, im Grundbuch einzutragende Wegerechte oder Übereignung sicherzustellen.

6.3 Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Pkw-Einstellplätzen wird im Rahmen des Bauantrags gemäß NBauO geregelt. Die erforderlichen Einstellplätze müssen auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden.

6.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Anschluss des Plangebietes an das Bus- und Schienennetz ist optimal. Busbahnhof und Bahnhof befinden sich in einer mittleren Entfernung von ca. 250 m. Am Bahnhof befindet sich außerdem ein Park + Ride – Platz.

7. Kinderplatzversorgung (s. a. Anlage 1 zur Begründung)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der geplanten 2. Änderung ist kein Kinderspielplatz vorhanden.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich gemäß NSpPG folgender Kinderspielplatzbedarf:

Nettobauland	GFZ	GFZ
in m ²	im Mittel	in m ²
10.000 x	0,9 =	9.000 m ²

Es handelt sich in diesem Falle um ein Mischgebiet (MI). Die vorhandene Bebauung entspricht dem Charakter eines Mischgebietes, bedingt durch Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und private Dienstleistungsangebote in vollem Maße. Eine ähnliche Entwicklung wird wegen der zentralen Lage auch auf den übrigen noch nicht bebauten Flächen erwartet.

Diesen Gegebenheiten und der geplanten Entwicklung des Gebietes der 2. Bebauungsplanänderung Rechnung tragend, wird für den Kinderspielplatzbedarf 50 % der Geschossflächenzahl angesetzt. Das ergibt einen realen Kinderspielplatzbedarf von

	Bedarf	Spielplatz- Nettofläche m ²	Faktor	Spielplatz- bruttofläche m ²
GFZ 9.000 m ² x 0,5 x	0,02 =	90 x	1,5	= 135 m ²
Summe Spielplatz- flächenbedarf:		90 m²		135 m²

Die Nettogröße für die Anlage eines Kinderspielplatzes muss gemäß § 3 (2) NSpPG 300 m² betragen. Dieser Bedarf wird im vorliegenden Fall um ca. 2/3 unterschritten. Die Anlage eines Kinderspielplatzes im Plangebiet scheidet somit aus und wäre im Plangebiet auch nicht zu realisieren.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 137 „Auf der Linde“ gibt es 2 Spielplätze. Der Spielplatz I hat eine Größe von 1.024 qm, der Spielplatz II eine Größe von 380 qm.

Die fußläufige Entfernung vom Plangebiet 106 A, 2. Änderung zum Spielplatz I beträgt ca. 390 m, die fußläufige Entfernung zum Spielplatz II beträgt ca. 380 m.

Im Plangebiet 137 wurde insgesamt eine Geschossfläche von ca. 49.300 qm geplant. Die vorgesehenen Bereiche WA 9 (GF 759 qm), WA 10 (1.050), WA 11 (1.284), WA 12 (994), WA 13 (1.642), WA 14 (379), WA 15 (3.617), WA 16 (3.873), MI 5 (1.080) und Mle 5 (1.388) sind derzeit nicht realisiert, was eine Geschossfläche von ca. 16.000 qm, also fast ein Drittel der geplanten Geschossfläche ausmacht. Es ist absehbar, dass die Bereiche WA 14, WA 15, WA 16, MI 5 und Mle 5 mittelfristig nicht umsetzbar sind, weil die geplante Verlegung der Bundesstraße 442 in diese Bereiche eingreift. Also sind auch langfristig ca. 10.000 qm GF nicht umsetzbar. Das entspricht einer Bruttospielplatzfläche von ca. 300 qm, die vorwiegend im Einzugsbereich des Spielplatzes II liegen. Somit ist der Bedarf von 135 qm hier mehr als gedeckt. Die Zuwegung vom westlichen Bereich des Plangebietes 106 A, 2. Änderung, zum Spielplatz wird durch einen mit Ampeln geregelten Fußgängerüberweg über die Straße „Landwehr“ gesichert. Die Zuwegung vom östlichen Bereich erfolgt über die Fußgängerbrücke nahe der Bahnstrecke und die Straße „An der Eisenbahn“.

8. Umweltschutz

8.1 Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Die im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung zusätzlich geschaffenen überbaubaren Grundstücksflächen liegen im geplanten Innenbereich. Eine Anwendung der Eingriffsregelung ist für diese Flächen des Innenbereichs nicht erforderlich. Auf die Anwendung der Eingriffsregelung wird daher verzichtet. Da aber in Baugebieten mit hoher Verdichtung eine Begrünung einen besonders hohen Stellenwert hinsichtlich des Stadtbildes und der ökologischen Vorteile hat, ist in der Bebauungsplanänderung für jedes zusätzliche Baugrundstück die Anpflanzung und Erhaltung eines standortheimischen Laubbaumes textlich festgesetzt worden.

8.2 Bodenbelastungen und Altlasten

Es besteht die Vermutung, dass sich im Plangebiet mehrere altlastverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BbodSchG) befinden, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde.

Der Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ist somit nicht auszuschließen.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist daher das Amt für Abfall des Landkreises Hannover zu beteiligen. (S. a. „Sonstige Hinweise“ im Bebauungsplan).

8.3 Lärmimmissionen (s. a. Anlage 2 zur Begründung)

Das Plangebiet wird durch zwei Lärmquellen belastet. Es sind die Bundesbahnstrecke Hannover-Bremen und die Landwehr.

Die Bundesbahnstrecke grenzt unmittelbar östlich und die Kreisstraße unmittelbar südlich an das Plangebiet an.

Maßgebend für städtebauliche Planungen sind die Orientierungswerte im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987. Sie betragen für Mischgebiete tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) (bei Verkehrslärm).

In der Vornorm zur DIN 18005 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Planungsrichtpegel in der Nähe von Verkehrswegen nicht immer einhalten lassen. Eine Überschreitung um 3 dB(A) ist bei entsprechender Begründung möglich. Darüber hinausgehende Werte sind durch passiven Schallschutz an Gebäuden zu regeln, wenn aktiver Schallschutz nicht möglich ist.

Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen gelten die Emissionswerte für die DB-Strecke und Kreisstraße im Bereich des Plangebietes.

Für die Bahnstrecke werden in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Haas Consult vom Dez. 1994 Emissionswerte am Tage von 65 dB(A) und in der Nacht von 66 dB(A) angegeben.

Diese Werte decken sich ungefähr mit einer vom Planverfasser vorgenommenen überschlägigen schalltechnischen Berechnung im Bereich des Stadtteils Borstel vom August 1996.

Nach Auskunft der Bahn-AG haben sich diese Werte bis heute nur unwesentlich erhöht.

Für den Bereich südlich des Plangebietes auf der Kreisstraße beträgt die Verkehrsbelastung gemäß Hochrechnung des Ing.-Büros Hinz für das Jahr 2000 (status quo) 15.900 Kfz/24h. Diese Zahl wird auch vom Amt für Kreisstraßen des Landkreises Hannover für möglich gehalten.

Weitere Prognosedaten, auch in Verbindung mit der Verlegung der B 442, werden z. Zt. für unzumutbar gehalten, da das Planfeststellungsverfahren für die Verlegung der B 442 Mitte nächsten Jahres eingeleitet werden soll und der Ausgang des Verfahrens nicht absehbar ist.

In diesem Zusammenhang muss betont werden, dass in der 2. Bebauungsplanänderung lediglich eine Bebauung am Küstriner Weg ermöglicht werden soll, also auf Flächen mit den geringsten Immissionen innerhalb des Plangebietes. Die Flächen an der Landwehr sind bereits bebaut. Änderungen werden hier kaum oder zumindest nur langfristig erwartet.

Für die Ermittlung der Immissionswerte wird eine überschlägige schalltechnische Berechnung für ausreichend gehalten.

Überschlägige Berechnung der von der DB und der Landwehr ausgehenden Lärmimmissionen:

DB	Tagwert	von	6	bis	22 Uhr	65 dB(A)
	Nachwert	von	22	bis	6 Uhr	66 dB(A)

Landwehr

Annahme 15.900 Kfz/24h

Nächtlicher Belastungswert ca. 30 % des Tageswertes/h.

Lkw-Anteil nachts 10 %
Lkw-Anteil tags 20 %

Tagwert von 6 bis 22 Uhr

830 Kfz/h (20 % Lkw-Anteil) 70,7 dB(A)
Geschwindigkeitsfaktor 30 km/h - 6,2 dB(A)

Tagwert **64,5 dB(A)**

Nachtwert von 22 bis 6 Uhr

330 Kfz/h (10 % Lkw-Anteil) 65,5 dB(A)
Geschwindigkeitsfaktor 30 km/h - 6,8 dB(A)

Nachtwert rd. **59,0 dB(A)**

Diese Werte bilden die Grundlage für die überschlägigen schalltechnischen Berechnungen der Immissionswerte.

Als Grundlage für die Ermittlung notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen dient die DIN 14091 vom Nov. 1989 „Schallschutz im Hochbau“, Ziff. 5 „Schutz gegen Außenlärm“. Die auf Baulinien, Baugrenzen und Hausfronten bezogenen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche sind als Hilfe für eine zweckmäßige Grundrissgestaltung von Gebäuden gedacht.

Im Planbereich handelt es sich um bestehende Immissionen. Entschädigungsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Für Lärmschutzmaßnahmen an vorhandenen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht wesentlich geänderten Schienenwegen fehlt eine verpflichtende Rechtsgrundlage für Lärmsanierung oder -vorsorgemaßnahmen seitens der Deutschen Bahn AG.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Eltversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von den Stadtwerken Neustadt sichergestellt.

9.2 Erdgasversorgung

Der Stadtteil Neustadt ist an die Erdgasversorgung angeschlossen.

9.3 Wasserversorgung

9.3.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird von den Stadtwerken Neustadt sichergestellt.

9.3.2 Löschwasser

Der Löschwasserbedarf für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 96 m³/h über 2 Stunden sicherzustellen. Die Sicherstellung des Löschwassers erfolgt über einen Hydranten an der Königsberger Straße an der Grenze des Plangebiets und einen 2. Hydranten am Küstriner Weg. Die Entfernungen zum Plangebiet liegen jeweils unter 300 m. Außerdem sind die Hydranten an 2 verschiedene Leitungssysteme angeschlossen, so dass der gesamte Löschwasserbedarf gleichzeitig vorgehalten werden kann.

9.4 Abwasserentsorgung

9.4.1 Schmutzwasser

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers wird durch den Anschluss an das städtische Kanalnetz sichergestellt.

9.4.2 Niederschlagswasser

Bindiger Boden und hoher Versiegelungsgrad durch sehr dichte Bebauung lassen eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers nicht zu. Das Niederschlagswasser ist daher in die städtische Regenwasserkanalisation einzuleiten.

9.5 Abfallentsorgung

Die Hausmüll- und Sondermüllentsorgung erfolgt vertragsgemäß über die Abfallentsorgungsgesellschaft des Landkreises Hannover mbH.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Plangebiet liegen bis auf 2 rückwärtige Grundstücksflächen an öffentlichen Straßen. Die 2 Teilgrundstücke können über Baulasten oder Wegerechte erschlossen werden. Es handelt sich dabei um private Erschließungen. Ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 bis 79 BauGB ist daher nicht notwendig.

11. Durchführungskosten und Finanzierung

Die anfallenden Kosten für die Planung und Realisierung werden von den Grundstückseigentümern getragen.

Für die Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen keine Kosten.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 07. 12. 2000 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 106 A 2. Änderung der Stadt Neustadt a. Rbge. – Kernstadt – vom 07. 08. 2000 bis einschließlich 08. 09. 2000 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 07. 12. 2000

STADT NEUSTADT A. RBGE.

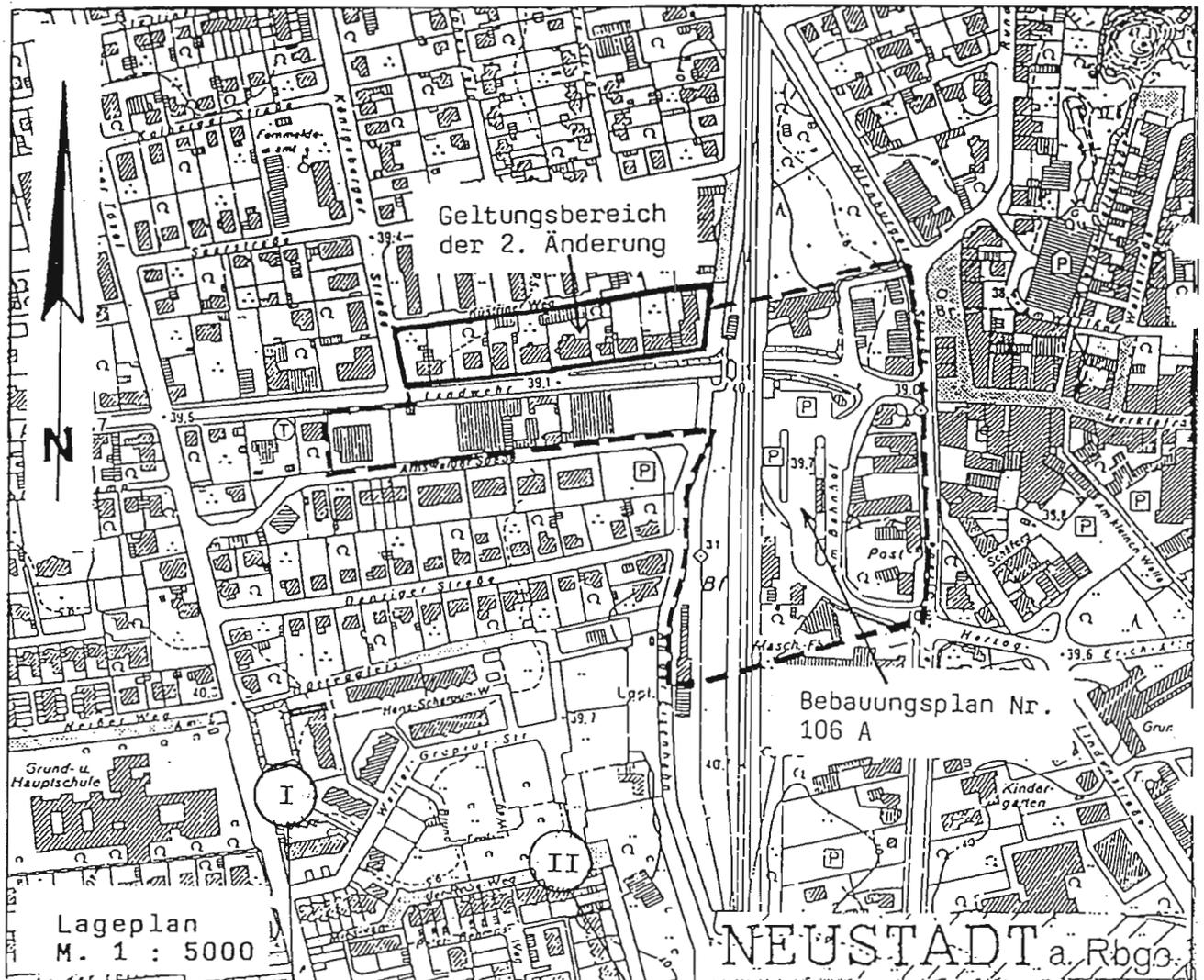


Bürgermeister



Stadtdirektor

Kinderspielplatznachweis für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 A in der Kernstadt Neustadt a. Rbge.



Nicht ausgelasteter Kinderspielplatz I (1.024 m² Bruttospielplatzfläche) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137

Nicht ausgelasteter Kinderspielplatz II (380 m² Bruttospielplatzfläche) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137

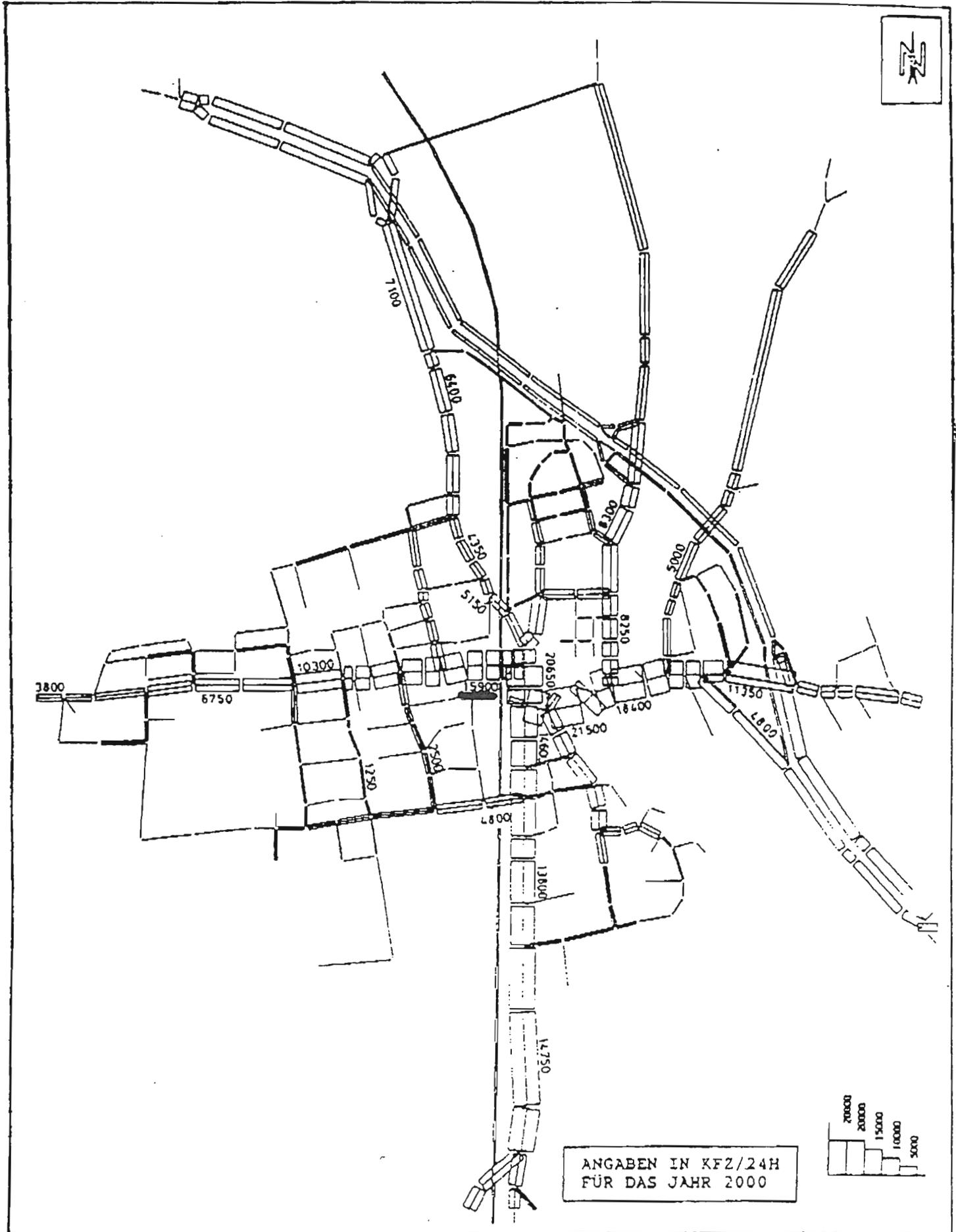


ABB. 16 BELASTUNGEN IM NETZFALL 1A
(STATUS QUO, OHNE SUPERM.)

Immissionswerte DB

Hausnummer	Hausfront und Geschöß	Emissionspegel in dB(A)		Abstand zwischen Em.- u. Im.-Ort	Pegeländerung durch unterschiedliche Abstände in dB(A)		Höhendifferenz in m	Pegeländerung durch Boden- und Meteorolog.-Dämpfung in dB(A)		Richtwert MI in dB(A)	Immissionswert DB in dB(A)		Differenz zum Richtwert in dB(A)		
		T	N		T	N		T	N		T	N	T	N	
		DB			Em.- u. Im.-Ort			T N			T N		T/N		T N
Landwehr															
2 A Nordflügel	O 1	65	66	37	-0,5	-0,5	2,5	-2,0	-2,0	60/50	62,5	63,5	2,5	13,5	
		2	-		-0,5	-0,5		5,0	-0,5		-0,5	64,0	65,0	4,0	15,0
		3	-		-0,5	-0,5		7,5	-0,2		-0,2	64,3	65,3	4,3	15,3
	W 1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	52,5	53,5	-	3,5	
		2	-	-	-	-	-	-	-	-	54,0	55,0	-	5,0	
		3	-	-	-	-	-	-	-	-	54,3	55,3	-	5,3	
2 A Südflügel	O 1	65	66	35	-	-	2,5	-1,8	-1,8	60/50	63,2	64,2	3,2	14,2	
		2	-		-	-		5,0	-0,4		-0,4	64,6	65,6	4,6	15,6
		3	-		-	-		7,5	-0,1		-0,1	64,9	65,9	4,9	15,9
	W 1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	53,2	54,2	-	4,2	
		2	-	-	-	-	-	-	-	-	54,6	55,6	-	5,6	
		3	-	-	-	-	-	-	-	-	54,9	55,9	-	5,9	
2 A Süd	S 1	65	66	40	-0,8	-0,8	2,5	-2,3	-2,3	60/50	61,9	62,9	1,9	12,9	
		2	-		-0,8	-0,8		5,0	-0,8		-0,8	63,4	64,4	3,4	14,4
		3	-		-0,8	-0,8		7,5	-0,5		-0,5	63,7	64,7	3,7	14,7
4 Süd	S 1	65	66	60	-2,6	-2,6	2,5	-3,6	-3,6	60/50	58,5	59,5	-	9,5	
		2	-		-2,6	-2,6		5,0	-2,3		-2,3	59,7	60,7	-	10,9
		3	-		-2,6	-2,6		7,5	-1,0		-1,0	61,4	62,4	1,7	12,4
6 Süd	S 1	65	66	80	-4,0	-4,0	2,5	-3,8	-3,8	60/50	57,2	58,2	-	8,2	
		2	-		-4,0	-4,0		5,0	-2,6		-2,6	58,4	59,4	-	9,4
		3	-		-4,0	-4,0		7,5	-1,8		-1,8	59,2	60,2	-	10,2
8 Süd	S 1	65	66	95	-4,8	-4,8	2,5	-4,0	-4,0	60/50	56,2	57,2	-	7,2	
		2	-		-4,8	-4,8		5,0	-3,2		-3,2	56,6	57,6	-	7,6
		3	-		-4,8	-4,8		7,5	-2,2		-2,2	58,0	59,0	-	9,0
10 Süd	S 1	65	66	120	-6,0	-6,0	2,5	-4,2	-4,2	60/50	54,8	55,8	-	5,8	
		2	-		-6,0	-6,0		5,0	-3,5		-3,5	55,3	56,3	-	6,3
		3	-		-6,0	-6,0		7,5	-2,8		-2,8	56,2	57,2	-	7,2
12 Süd	S 1	65	66	145	-7,0	-7,0	2,5	-4,3	-4,3	60/50	53,7	54,7	-	4,7	
		2	-		-7,0	-7,0		5,0	-3,8		-3,8	54,2	55,2	-	5,2
		3	-		-7,0	-7,0		7,5	-3,3		-3,3	54,7	55,7	-	5,7
14 Süd	S 1	65	66	160	-7,8	-7,8	2,5	-4,4	-4,4	60/50	52,8	53,8	-	3,8	
		2	-		-7,8	-7,8		5,0	-4,0		-4,0	53,2	54,2	-	4,2
		3	-		-7,8	-7,8		7,5	-3,4		-3,4	53,8	54,8	-	4,8
16 Süd	S 1	65	66	185	-8,5	-8,5	2,5	-4,5	-4,5	60/50	52,0	53,0	-	3,0	
		2	-		-8,5	-8,5		5,0	-4,2		-4,2	52,3	53,3	-	3,3
		3	-		-8,5	-8,5		7,5	-3,7		-3,7	52,8	53,8	-	3,8
18 Süd	S 1	65	66	210	-9,0	-9,0	2,5	-4,6	-4,6	60/50	51,4	52,4	-	2,4	
		2	-		-9,0	-9,0		5,0	-4,3		-4,3	51,7	52,7	-	2,7
		3	-		-9,0	-9,0		7,5	-3,8		-3,8	52,2	53,2	-	3,2
20 Süd	S 1	65	66	225	-9,5	-9,5	2,5	-4,7	-4,7	60/50	50,8	51,8	-	1,8	
		2	-		-9,5	-9,5		5,0	-4,4		-4,4	51,1	52,1	-	2,1
		3	-		-9,5	-9,5		7,5	-3,9		-3,9	51,6	52,6	-	2,6
Küstriner Weg															
4 Nord	N 1	65	66	65	-3,0	-3,0	2,5	-3,7	-3,7	60/50	58,3	59,3	-	9,3	
		2	-		-3,0	-3,0		5,0	-2,3		-2,3	59,7	60,7	-	10,7
6 Nord	N 1	65	66	85	-4,2	-4,2	2,5	-3,8	-3,8	60/50	57,0	58,0	-	8,0	
		2	-		-4,2	-4,2		5,0	-3,2		-3,2	57,6	58,6	-	8,6
8 Nord	N 1	65	66	110	-5,5	-5,5	2,5	-4,2	-4,2	60/50	55,3	56,3	-	6,3	
		2	-		-5,5	-5,5		5,0	-3,4		-3,4	56,1	57,1	-	7,1
10 Nord	N 1	65	66	130	-6,5	-6,5	2,5	-4,3	-4,3	60/50	54,2	55,2	-	5,2	
		2	-		-6,5	-6,5		5,0	-3,6		-3,6	54,9	55,9	-	5,9
12 Nord	N 1	65	66	150	-7,5	-7,5	2,5	-4,4	-4,4	60/50	53,1	54,1	-	4,1	
		2	-		-7,5	-7,5		5,0	-3,8		-3,8	53,7	54,7	-	4,7
14 Nord	N 1	65	66	180	-8,5	-8,5	2,5	-4,5	-4,5	60/50	52,0	53,0	-	3,0	
		2	-		-8,5	-8,5		5,0	-4,1		-4,1	52,4	53,4	-	3,4
16 Nord	N 1	65	66	200	-8,9	-8,9	2,5	-4,6	-4,6	60/50	51,5	52,5	-	2,5	
		2	-		-8,9	-8,9		5,0	-4,3		-4,3	51,8	52,8	-	2,8
18 Nord	N 1	65	66	220	-9,5	-9,5	2,5	-4,7	-4,7	60/50	50,8	51,8	-	1,8	
		2	-		-9,5	-9,5		5,0	-4,4		-4,4	51,1	52,1	-	2,1
		3	-		-9,5	-9,5		7,5	-3,8		-3,8	51,7	52,7	-	2,7
20 Nord	N 1	65	66	235	-10,0	-10,0	2,5	-4,8	-4,8	60/50	50,2	51,2	-	1,2	
		2	-		-10,0	-10,0		5,0	-4,4		-4,4	50,6	51,6	-	1,6
		3	-		-10,0	-10,0		7,5	-3,8		-3,8	51,2	52,2	-	2,2

Immissionswerte Landwehr

Hausnummer	Hausfront und Geschöß	Emissionspegel Landwehr in dB(A)		Abstand zwischen Em.- u. Im.- Ort m	Pegeländerung d. in Untersch. Abstän. dB(A)		Höhendifferenz in zw. Im.-Ort u. Str. m	Pegeländerung d. in Bod. u. Meteor. E. dB(A)		Einfluß Ampelkreuzung dB(A)	Einfluß 8 % Steigung dB(A)	Einfluß Trogstrecke dB(A)	Reflexionseinfl. m dB(A)	Richtwert MI in dB(A)	Immissionswert Landwehr in dB(A)		Differenz zum Richtwert in dB(A)				
		T	N		T	N		T	N						T	N		T/N			
Landwehr																					
2 A Süd	S 1	64,5	59	12	4,5	2,5	-	-	1,8	-0,3	-	-	60/50	70,5	65,0	10,5	/15,0				
	2				4,5	5,0	-	-	1,8	-	-	-						70,8	65,3	10,8	/15,3
	3				4,5	7,5	-	-	1,8	-	-	-						70,8	65,3	10,8	/15,3
4 Süd	S 1	64,5	59	12	4,5	2,5	-	-	1,8	-1,8	40	1,6	60/50	70,6	65,1	10,6	/15,1				
	2				4,5	5,0	-	-	1,8	-0,5	1,6	71,9						66,4	11,9	/16,4	
	3				4,5	7,5	-	-	1,8	-	1,6	72,2						66,9	12,2	/16,9	
6 Süd	S 1	64,5	59	12	4,5	2,5	-	-	1,8	0,5	30	1,4	60/50	71,7	66,2	11,7	/16,2				
	2				4,5	5,0	-	-	1,8	-	1,4	72,2						66,7	12,2	/16,7	
	3				4,5	7,5	-	-	1,8	-	1,4	72,2						66,7	12,2	/16,7	
8 Süd	S 1	64,5	59	12	4,5	2,5	-	-	1,8	-	25	1,8	60/50	72,6	67,1	12,6	/17,1				
	2				4,5	5,0	-	-	1,8	-	1,8	72,6						67,1	12,6	/17,1	
	3				4,5	7,5	-	-	1,8	-	1,8	72,6						67,1	12,6	/17,1	
10 Süd	S 1	64,5	59	11	5,0	2,5	-	-	1,8	-	24	1,6	60/50	72,9	67,4	12,9	/17,4				
	2				5,0	5,0	-	-	1,8	-	1,6	72,9						67,4	12,9	/17,4	
	3				5,0	7,5	-	-	1,8	-	1,6	72,9						67,4	12,9	/17,4	
12 Süd	S 1	64,5	59	11	5,0	2,5	-	1	-	-	23	1,6	60/50	72,1	66,6	12,1	/16,6				
	2				5,0	5,0	-	1	-	1,6	72,1	66,6						12,1	/16,6		
	3				5,0	7,5	-	1	-	1,6	72,1	66,6						12,1	/16,6		
14 Süd	S 1	64,5	59	10	5,5	2,5	-	2	-	-	22	1,3	60/50	73,3	67,8	13,3	/17,8				
	2				5,5	5,0	-	2	-	1,3	73,3	67,8						13,3	/17,8		
	3				5,5	7,5	-	2	-	1,3	73,3	67,8						13,3	/17,8		
16 Süd	S 1	64,5	59	10	5,5	2,5	-	2	-	-	22	1,6	60/50	73,6	68,1	13,6	/18,1				
	2				5,5	5,0	-	2	-	1,6	73,6	68,1						13,6	/18,1		
	3				5,5	7,5	-	2	-	1,6	73,6	68,1						13,6	/18,1		
18 Süd	S 1	64,5	59	10	5,5	2,5	-	3	-	-	25	1,4	60/50	74,4	68,9	14,4	/18,9				
	2				5,5	5,0	-	3	-	1,4	74,4	68,9						14,4	/18,9		
	3				5,5	7,5	-	3	-	1,4	74,4	68,9						14,4	/18,9		
20 Süd	S 1	64,5	59	10	5,5	2,5	-	3	-	-	30	1,2	60/50	74,2	68,7	14,2	/18,7				
	2				5,5	5,0	-	3	-	1,2	74,2	68,7						14,2	/18,7		
	3				5,5	7,5	-	3	-	1,2	74,2	68,7						14,2	/18,7		
Küstriner Weg																					
2 A Nordflügel	W 1	64,5	59	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	60/50	63,6	58,1	3,6	/ 8,1				
	2				-	5,0	-	-	-	-	-	64,9						59,4	4,9	/ 9,4	
	3				-	7,5	-	-	-	-	-	65,2						59,9	5,2	/ 9,9	
2 A Südflügel	W 1	64,5	59	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	60/50	65,5	60,1	5,6	/10,1				
	2				-	5,0	-	-	-	-	-	66,5						61,4	6,6	/11,4	
	3				-	7,5	-	-	-	-	-	67,2						61,9	7,2	/11,9	
14 Süd Nord	S 1	64,5	59	30	0,5	2,5	-1,8	2	-	-	-	-	60/50	65,2	59,7	5,2	/ 9,7				
	2				0,5	5,0	-0,5	2	-	-	-	66,5						61,0	6,5	/11,0	
16 Süd Nord	S 1	64,5	59	30	0,5	2,5	-1,8	2	-	-	-	-	60/50	65,2	59,7	5,2	/ 9,7				
	2				0,5	5,0	-0,5	2	-	-	-	66,5						61,0	6,5	/11,0	
20 Süd West Nord	S 1	64,5	59	25	1,2	2,5	-1,3	3	-	-	-	-	60/50	67,4	61,9	7,4	/11,9				
	2				1,2	5,0	-0,4	3	-	-	-	68,3						62,8	8,3	/12,8	
	3				1,2	7,5	-	3	-	-	-	68,7						63,2	8,7	/13,2	
West Nord	W 1	64,5	59	30	0,5	2,5	-1,8	3	-	-	-	-	60/50	66,2	60,7	6,2	/10,7				
	2				0,5	5,0	-0,5	3	-	-	-	67,5						62,0	7,5	/12,0	
	3				0,5	7,5	-	3	-	-	-	68,0						62,5	8,0	/12,5	
Nord	N 1	64,5	59	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	60/50	62,4	56,9	2,4	/ 6,9				
	2				-	5,0	-	-	-	-	-	63,3						57,8	3,3	/ 7,8	
	3				-	7,5	-	-	-	-	-	63,7						58,2	3,7	/ 8,2	

Immissionswerte DB und Landwehr

Hausnummer	Hausfront und Gesch.0	Richtwert MI	Immissionswert DB		Immissionswert Landwehr		Differenz in dB(A)		Erhöhung in dB(A)		Immissionswert DB u. Landwehr in dB(A)		Differenz zum Richtwert in dB(A)		Lärmpegelbereiche gem.88 DIN 4109			
			in dB(A)		in dB(A)													
			T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N	T	N
Landwehr																		
2 A Nordflügel	0	60/50	62,5	63,5	-	-	-	-	-	-	62,5	63,5	2,5	13,5	III	III		
			64,0	65,0	-	-	-	-	-	-	64,0	65,0	4,0	15,0	III	III		
			64,3	65,3	-	-	-	-	-	-	64,3	65,3	4,3	15,3	III	III		
	W	2	3	52,5	53,5	63,6	58,1	11,1	4,6	0,4	1,3	64,0	59,4	4,0	9,4	III	II	
				54,0	55,0	64,9	59,4	10,9	4,4	0,4	1,4	65,3	60,8	5,3	10,8	III	III	
				54,3	55,3	65,2	58,9	10,9	4,6	0,4	1,3	65,6	61,2	5,6	11,2	III	III	
2 A Südflügel	0	60/50	63,2	64,2	-	-	-	-	-	-	63,2	64,2	3,2	14,2	III	III		
			64,6	65,6	-	-	-	-	-	-	64,6	65,6	4,6	15,6	III	IV		
			64,9	65,9	-	-	-	-	-	-	64,9	65,9	4,9	15,9	III	IV		
	W	1	2	3	53,2	54,2	65,6	60,1	12,4	5,9	0,3	1,0	65,9	61,1	5,9	11,1	IV	III
					54,6	55,2	66,5	61,4	11,9	6,2	0,3	0,9	66,8	62,3	6,8	12,3	IV	III
					54,9	55,9	67,2	61,9	12,3	6,0	0,3	0,9	67,5	62,8	7,5	12,8	IV	III
2 A Südseite	S	1	60/50	61,9	62,9	70,5	65,0	8,6	2,1	0,6	2,7	71,1	67,7	11,1	17,7	V	IV	
				63,4	64,4	70,8	65,3	7,4	0,9	0,8	2,6	71,6	67,9	11,6	17,9	V	IV	
				63,7	64,7	70,8	65,3	7,1	0,8	0,8	2,6	71,6	67,9	11,6	17,9	V	IV	
4 Süd	S	1	60/50	58,5	59,5	70,6	65,1	12,1	5,6	0,3	1,1	70,9	66,2	10,9	16,2	V	IV	
				59,7	60,7	71,9	66,4	12,2	5,7	0,3	1,1	72,2	67,5	12,2	17,5	V	IV	
				61,4	62,4	72,2	66,9	10,8	4,5	0,4	1,3	72,6	68,2	12,6	18,2	V	IV	
6 Süd	S	1	60/50	57,2	58,2	71,7	66,2	14,5	8,0	0,2	0,7	71,9	66,9	11,9	16,9	V	IV	
				58,4	59,4	72,2	66,7	13,8	7,3	0,2	0,8	72,4	67,5	12,4	17,5	V	IV	
				59,2	60,2	72,2	66,7	13,0	6,5	0,3	0,9	73,1	67,6	13,1	17,6	V	IV	
8 Süd	S	1	60/50	56,2	57,2	72,6	67,1	16,4	9,9	0,1	0,4	72,7	67,5	12,7	17,5	V	IV	
				56,6	57,6	72,6	67,1	16,0	9,5	0,1	0,4	72,7	67,5	12,7	17,5	V	IV	
				58,0	59,0	72,6	67,1	14,6	8,1	0,2	0,7	72,8	67,8	12,8	17,8	V	IV	
10 Süd	S	1	60/50	54,8	55,8	72,9	67,4	18,1	11,6	0,1	0,4	73,0	67,8	13,0	17,8	V	IV	
				55,3	56,3	72,9	67,4	17,6	11,1	0,1	0,4	73,0	67,8	13,0	17,8	V	IV	
				56,2	57,2	72,9	67,4	16,7	10,2	0,1	0,4	73,0	67,8	13,0	17,8	V	IV	
12 Süd	S	1	60/50	53,7	54,7	72,1	66,6	18,4	11,9	0,1	0,4	72,2	67,0	12,2	17,0	V	IV	
				54,2	55,2	72,1	66,6	17,9	11,4	0,1	0,4	72,2	67,0	12,2	17,0	V	IV	
				54,7	55,7	72,1	66,6	17,4	10,9	0,1	0,4	72,2	67,0	12,2	17,0	V	IV	
14 Süd	S	1	60/50	52,8	53,8	73,3	67,8	20,5	14,0	-	0,3	73,3	68,1	13,3	18,1	V	IV	
				53,2	54,2	73,3	67,8	20,1	13,6	-	0,3	73,3	68,1	13,3	18,1	V	IV	
				53,6	54,6	73,3	67,8	19,5	12,0	0,1	0,3	73,4	68,1	13,4	18,1	V	IV	
16 Süd	S	1	60/50	52,0	53,0	73,6	68,1	21,6	15,1	-	0,1	73,6	68,2	13,6	18,2	V	IV	
				52,3	53,3	73,6	68,1	21,3	14,9	-	0,2	73,6	68,3	13,6	18,3	V	IV	
				52,8	53,8	73,6	68,1	20,8	14,3	-	0,2	73,6	68,3	13,6	18,3	V	IV	
18 Süd	S	1	60/50	51,4	52,4	74,4	68,9	23,0	16,5	-	0,1	74,4	69,0	14,4	19,0	V	IV	
				51,7	52,7	74,4	68,9	22,7	16,2	-	0,1	74,4	69,0	14,4	19,0	V	IV	
				52,2	53,2	74,4	68,9	22,2	15,7	-	0,2	74,4	69,1	14,4	19,1	V	IV	
20 Süd	S	1	60/50	50,8	51,8	74,2	68,7	23,4	16,9	-	0,1	74,2	68,8	14,2	18,8	V	IV	
				51,1	52,1	74,2	68,7	23,1	16,6	-	0,1	74,2	68,8	14,2	18,8	V	IV	
				51,6	52,6	74,2	68,7	22,6	16,1	-	0,1	74,2	68,8	14,2	18,8	V	IV	
Küstriner Weg																		
4 Nord	N	1	60/50	58,3	59,3	60,6	55,1	2,3	4,2	2,0	1,4	62,6	59,7	2,6	9,7	III	II	
				59,7	60,7	61,9	56,4	2,2	4,3	2,0	1,4	63,9	61,1	3,9	11,1	III	III	
6 Nord	N	1	60/50	57,0	58,0	61,7	56,2	4,7	1,8	1,3	2,2	63,0	60,2	3,0	10,2	III	II	
				57,6	58,6	62,2	56,7	4,6	1,9	1,3	2,2	63,5	60,8	3,5	10,8	III	III	
8 Nord	N	1	60/50	55,3	56,3	62,6	57,1	7,3	0,8	0,8	2,6	63,4	58,9	3,4	9,6	III	II	
				56,1	57,1	62,6	57,1	6,5	0,0	0,9	3,0	63,5	60,1	3,5	10,1	III	II	
10 Nord	N	1	60/50	54,2	55,2	62,9	57,4	8,7	2,2	0,6	2,0	63,5	57,2	3,5	7,2	III	II	
				54,9	55,9	62,9	57,4	8,0	1,5	0,7	2,3	63,6	58,2	3,6	8,2	III	II	
12 Nord	N	1	60/50	53,1	54,1	62,1	56,6	9,0	2,5	0,6	1,9	62,7	56,0	2,7	6,0	III	II	
				53,7	54,7	62,1	56,6	8,4	1,9	0,6	2,2	62,7	56,9	2,7	6,9	III	II	
14 Süd	S	1	60/50	-	-	65,1	59,7	-	-	-	-	65,1	59,7	5,1	9,7	III	II	
				-	-	66,5	61,0	-	-	-	-	66,5	61,0	6,5	11,0	IV	III	
16 Süd	S	1	60/50	-	-	65,2	59,7	-	-	-	-	65,2	59,7	5,2	9,7	III	II	
				-	-	66,5	61,0	-	-	-	-	66,5	61,0	6,5	11,0	IV	III	
18 Nord	N	1	60/50	51,5	52,5	60,2	54,7	8,7	2,2	0,6	2,0	60,8	56,7	0,8	6,7	III	II	
				51,8	52,8	61,5	56,0	9,7	3,2	0,4	1,7	61,9	57,7	1,9	7,7	III	II	
20 Süd	S	1	60/50	-	-	67,4	61,9	-	-	-	-	67,4	61,9	7,4	11,9	IV	III	
				-	-	68,3	62,8	-	-	-	-	68,3	62,8	8,3	12,8	IV	III	
				-	-	68,7	63,2	-	-	-	-	68,7	63,2	8,7	13,2	IV	III	
West	W	1	60/50	-	-	66,2	60,7	-	-	-	-	66,2	60,7	6,2	10,7	IV	III	
				-	-	67,5	62,0	-	-	-	-	67,5	62,0	7,5	12,0	IV	III	
				-	-	68,0	61,5	-	-	-	-	68,0	61,5	8,0	11,5	IV	III	
Nord	N	1	60/50	50,2	51,1	64,4	56,9	12,2	5,7	0,3	1,1	62,7	57,1	2,7	7,1	III	II	
				50,6	51,6	63,3	57,8	12,7	6,2	0,3	0,9	63,6	58,7	3,6	8,7	III	II	
				51,2	52,2	63,7	58,2	12,5	6,0	0,3	0,9	64,0	59,1	4,0	9,1	III	II	