

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 129  
(ehemals Nr. 29) der Stadt Neustadt a. Rbge.  
- "Empeder Straße" -

ergänzt gemäß Verfügung 309.10-21102.2-129.1-53/80  
vom 18. 12. 1980 der Bezirksregierung Hannover

### I. Allgemein

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hatte 1973/74 für den Bereich um die ehemalige Kläranlage an der Empeder Straße einen Bebauungsplan aufgestellt, dieser Bebauungsplan sollte die im wesentlichen schon vorhandene Nutzung in diesem Bereich legalisieren: städtischer Bauhof, städtisches Tierheim, privater Gewerbebetrieb (Rohr- und Erdleitungsbau), der als Ergänzung zum städtischen Bauhof anzusehen war. Darüber hinaus wurde für die Fläche zwischen diesen Nutzungen und der Leine landwirtschaftliche Nutzfläche festgestellt, mit der Absicht, den Überschwemmungsbereich von baulicher Nutzung freizuhalten.

Die Erfahrung der Jahre seit Inkrafttreten der Gebiets- und Verwaltungsreform hat gezeigt, daß der städtische Bauhof eine Vielzahl von Aufgaben zu bewältigen hat, die bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 29 im Jahre 1974 noch nicht abzusehen waren. Aufgrund dieser Anforderungen an den Bauhof ist es notwendig geworden, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß Flächen ausgewiesen werden für die vorübergehende Aufstellung von Bauwagen, Winterbauzelten, Baumaschinen, Baracken etc.; da diese, überwiegend eingeschossig, nicht als Nebenanlage gelten können, ist hierfür die Vergrößerung der überbaubaren Flächen erforderlich. Gleichzeitig sollen die innerbetrieblich bedingten notwendigen baulichen und organisatorischen Maßnahmen sowohl auf dem Gelände des Bauhofes als auch im benachbarten Gewerbebetrieb in Einklang mit dem Bebauungsplan gebracht werden.

Eine Änderung der Art der Nutzung ist nicht beabsichtigt, um nicht mit den Bedürfnissen und Belangen des jenseits der Empeder Straße liegenden Schulzentrums Nord zu kollidieren.

II. Inhalt des Bebauungsplanes (Flächenbilanz)

Gesamtfläche des Planbereiches	6,70 ha
davon eingeschränktes Gewerbegebiet	3,00 ha
private Grünfläche	2,70 ha
Verkehrsfläche	0,30 ha
Sonstige Flächen (Deiche)	<u>0,70 ha</u>
	6,70 ha

III. Sonstiges

Garagen und öffentliche Parkflächen werden wegen des geringen Besucherverkehrs nicht ausgewiesen; der anfallende ruhende Verkehr wird - wie die Erfahrung zeigt - auf den betreffenden Grundstücken abgewickelt.

Zur Sicherung der Anlagen ist gegen Hochwasser ein Damm festgesetzt, der allerdings bereits zu mehr als 50 % besteht (Süden und Osten).

Der Ausbau des Deiches wird die Stadt als Grundstückseigentümerin ca. 50.000,-- DM kosten:

240 lfdm Deich ausbessern	ca. 9.000,-- DM
90 lfdm Deich neu bauen	ca. 16.000,-- DM
1 Stck. Dammtor	ca. 15.000,-- DM
	<u>40.000,-- DM</u>
Planungskosten	10.000,-- DM
	<u>50.000,-- DM</u>
	=====

Im übrigen muß der Dammbau von den privaten Grundstückseigentümern errichtet und unterhalten werden.

Um die baulichen und betrieblichen Belange der gewerblichen Betriebe angemessen zu berücksichtigen, wird keine - d. h. weder eine offene noch eine geschlossene - Bauweise festgesetzt. Auf diese Weise werden auch bauliche Anlagen von mehr als 50 m Länge ermöglicht.

Sonstige Festsetzungen wie Zu- und Abfahrtsverbote, Sichtdreiecke und Baubeschränkungszone sind entsprechend den im Baugenehmigungsverfahren für die bestehenden baulichen Anlagen ausgesprochenen Auflagen im Bebauungsplan ausgewiesen.

Das Gebiet ist voll erschlossen.

Bei der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. als öffentlich rechtlicher Körperschaft keine zusätzlichen Kosten.

Ausgearbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 17. 12. 1978

STADTPLANUNGSAMT

gez. Knieriem

Vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Neustadt a. Rbge. "Empeder Straße" hat gemäß § 9 Abs. 8 BBauG an der Bschlußfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 als Satzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 5. Juli 1979 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 27. August 1980

gez. Temps

gez. Feldmann

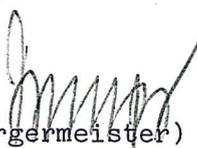
Bürgermeister

Stadtdirektor i.V.

Ergänzung gemäß Verfügung der Bezirksregierung Hannover 309.10-21102.2  
-129.1-53/80 vom 18. 12. 1980

Die Festsetzung "Private Grünfläche" auf den Flurstücken 45/1 (Eigentümer Stadt Neustadt a. Rbge.) und 43/1 (Eigentümer Fritz Lühring) im Bebauungsplan in Abweichung der Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan wurde getroffen entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung als Brachland, Weide und Auslaufläche für das teilweise in ehemaligen Bauhofgebäuden und in Neubauten untergebrachten Tierheim. Diese Festsetzung wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Beitrittsbeschluß des Rates in seiner Sitzung am 7. Mai 1981

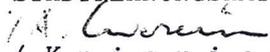
  
(Bürgermeister)

  
(Stadtdirektor) o.V.

Überarbeitet:

Neustadt a. Rbge., den 27.2.1981

STADTPLANUNGSAMT

  
( K n i e r i e m )