

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 133
Stadtteil Neustadt

der Stadt Neustadt a.Rbge. -
für das Baugebiet --

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Stadt

(Einwohner, Gewerbe - Industrie - Landwirtschaft,
Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung)

Die Stadt Neustadt a.Rbge. liegt in der Kernrandzone nordwestlich der Hauptstadt Hannover. Sie hat ca. 38.000 Einwohner und ist 357 qkm groß. Die Stadt liegt an der Bundesbahnstrecke Hannover - Bremen und den Bundesstraßen 6 und 442. Gewerbe und Industrie sind im Kernstadtgebiet angesiedelt und sollen durch Ausweisung weiterer Flächen gefördert werden. Der übrige Bereich ist überwiegend ländlich strukturiert. In diesem Raum sind unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete und des Steinhuder Meeres gute Erholungsmöglichkeiten gegeben.

1.2 Begrenzung des Bebauungsplangebietes

Im Norden durch die Straße "Zwischen den Brücken"
Im Osten durch das östliche Ufer der Leine
Im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke Flur 10,
Flurstücke 25/1 und 20/4
Im Westen durch die "Kleine Leine"

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Plangebietes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die Fläche für die neue Trasse der südlichen Haupterschließungsstraße und den Bereich der Leineaue als Naherholungsbereich zu sichern.

1.4 Größe des Bebauungsplangebietes sowie Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes beträgt	65.253 qkm qm
Davon	
Verkehrsfläche	5.513 qkm qm
landwirtschaftliche Nutzfläche	60.140 qkm qm

1.5 Öffentliche Parkflächen

Im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche ist ein großer Parkplatz vorgesehen, der einen Teil des ruhenden Verkehrs aus dem Stadtkernbereich aufnehmen soll.

1.6 Grünflächen und Kinderspielplätze

Bis auf die Verkehrsfläche umfaßt das gesamte Plangebiet eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die auch im Rahmen der Naherholung mitgenutzt wird. Im Rahmen dieser Erholungsnutzung ist die Ausweisung von Spielplätzen nicht erforderlich.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

e n t f ä l l t

2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG)

n i c h t e r f o r d e r l i c h

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG)

Die südliche Haupterschließungsstraße soll im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsfläche gebaut werden. Sollte bis zum Beginn der Baumaßnahme der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig sein, wird für den Bau der Straße eine Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG beantragt.

2.4 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG)

n i c h t e r f o r d e r l i c h

2.5 Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG)

n i c h t e r f o r d e r l i c h

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Auf Grund der Planfestsetzungen entstehen Kosten nur durch die Erstellung der Verkehrsanlagen. Gebaut wird die südliche Haupterschließungsstraße als Teilbereich, soweit sie im Gebiet des Bebauungsplanes liegt und zwischen der neuen Trasse und der jetzigen Straße "Zwischen den Brücken" ein Parkplatz, der einen Teil des ruhenden Verkehrs aus dem später geplanten Fußgängerbereich "Marktstraße" aufnehmen soll.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für

3.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	40.000,--DM
3.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung	760.000,--DM
3.213 Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen	-----
3.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung	-----
3.215 Übrige Kosten (Planungskosten)	500,--DM

3.216 Kostenverteilung

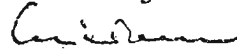
Gesamtkosten	800.500,--DM
davon Zuschüsse	692.000,--DM
Erschließungsbeiträge	-----
	<hr/>
	108.500,--DM

Neustadt a.Rbge., den

Stadt Neustadt a. Rbge.

Der Stadtdirektor

Im Auftrage



(Knieriem)