

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 427 "Am großen Mühlensch", 1. vereinfachte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Empede

---

Der Bebauungsplan Nr. 427 "Am großen Mühlensch" der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Empede, ist am 03.02.1994 als Satzung beschlossen und am 24.11.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover bekanntgemacht worden.

Das Plangebiet wird durch eine Stichstraße, die in einen Wendeplatz mündet, erschlossen. Von diesem Wendeplatz ist eine Anbindung zur Bachaue in Form eines Fußweges vorgesehen. Dieser Zugang zur freien Landschaft berücksichtigt nicht die bestehende Parzellenstruktur.

Um einen Eingriff in die Besitzverhältnisse zu vermeiden, wird mit dieser Änderung des Bebauungsplanes die rechtliche Grundlage für eine Verlagerung des geplanten Fußweges um etwa 5 m nach Osten geschaffen.

Damit wird der private Belang - weitestgehende Erhaltung der Grundstücksverhältnisse - berücksichtigt. Dies bedeutet keinen städtebaulichen Nachteil. Die Fußwegebeziehung ist weiterhin aufrecht erhalten, die Grundstücke sind nach den allgemeinen Wohnstandards bebaubar und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Aufgrund der Verlagerung des Fußweges ist die überbaubare Grundstücksfläche der westlichen Wohnbaufläche vergrößert worden, um nicht die gestalterische Freiheit in diesem Teil des Plangebietes ohne Grund stärker einzuschränken als erforderlich. Darüber hinaus wird so der geschwungene Straßenkörper aufgenommen im Bereich der Wendeanlage der Eindruck der Geschlossenheit vermittelt.

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen durch die Planänderung außer dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.