

ORIGINAL

NEUMÜNSTER

**BEGRÜNDUNG FÜR DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 113
GEWERBE-UND IND.GEBIET KUKSWISCH**



**FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER VERLÄNGERTEN
SAALESTRASSE, DEM FELDWEG SÜDLICH DER
ODERSTRASSE, DER BOOSTEDTER STRASSE, DER
STADTGRENZE UND DER GEPLANTEN SÜDUMGEH-
UNG IN DEN STADTTILEN GADELAND UND WITTORF**



**STADTPLANUNGSAMT NEUMÜNSTER
2350 NEUMÜNSTER ☎ 043 21 / 403-1**

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbe- und Industriegebiet Kukswisch" der Stadt Neumünster für das Gebiet zwischen der verlängerten Saalestraße, dem Feldweg südlich der Oderstraße, der Boostedter Straße, der Stadtgrenze und der geplanten Südumgehung in den Stadtteilen Gadeland und Wittorf.

Inhalt:

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung des Plangebietes
3. Das Erfordernis zur Planaufstellung, Zielvorstellungen
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen
5. Maßnahmen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung
6. Die bauliche und sonstige Nutzung
7. Die Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Gesichtspunkte
8. Maßnahmen zur Plandurchführung
9. Flächenbilanz
10. Kosten und Finanzierung

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253).

Gemäß den Bestimmungen des § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er regelt die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bildet die Grundlage für weitere zur Durchführung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 3 km südlich des Stadtzentrums in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland und wird von der verlängerten Saalestraße, dem Feldweg südlich der Oderstraße, der Boostedter Straße der Stadtgrenze und der geplanten Südumgehung umgrenzt. Das Plangebiet umfaßt ca. 50 ha von denen etwa 45 ha für eine Bebauung vorgesehen sind. Es läßt sich in 5 unterschiedlich große Bereiche aufteilen.

Der westliche Bereich zwischen Saalestraße und Greves Wald in der Größe von ca. 1,5 ha weist eine landwirtschaftlich genutzte freie Fläche auf. In der Biotopkartierung wird diese Fläche nicht erwähnt. Lediglich der westlich und nördlich angrenzende Doppelknick wird in seiner Bedeutung für den Naturhaushalt und die Lebensqualität als schutzwürdig und hinsichtlich der Bewertung nach der Häufigkeit als schutzbedürftig bezeichnet.

Der östlich anschließende Bereich von ca. 7 ha Größe (Greves Wald) besteht zu 2/3 aus Nadelmischwald, der in der Biotopkartierung keine Berücksichtigung findet. Auf der übrigen Fläche befindet sich Ackerland sowie ein schmaler Waldstreifen, der in der Biotopkartierung als schutzwürdig bzw. schutzbedürftig eingestuft ist.

Im Anschluß an diesen Bereich Richtung Osten erstreckt sich eine ca. 20 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich vornehmlich für die Ansiedlung größerer Betriebe anbietet. Unterbrochen wird dieser Bereich lediglich durch 2 vorhandene Wallhecken und eine Baumreihe.

Im Gegensatz zu den 3 vorher beschriebenen Bereichen weist der 4. bis an die AKN-Eisenbahnlinie heranreichende Abschnitt mit seiner Gesamtgröße von 20 ha ein relativ zusammenhängendes Knicksystem auf. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen

den Knicks bieten sich für die Ansiedlung kleinerer bis mittlerer Betriebe an. Im westlichen Teil dieses Bereiches befindet sich ein ca. 2 ha großes Areal, das von Knicks und Gräben umsäumt wird, die in der Biotopkartierung in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Lebensqualität als schutzwürdig und hinsichtlich der Bewertung nach der Häufigkeit als schutzbedürftig eingestuft werden.

Der zwischen AKN-Eisenbahnlinie und Boostedter Straße gelegene 5. Teilbereich in der Größe von ca. 2 ha weist dagegen wieder eine landwirtschaftlich genutzte freie Fläche auf. In der Biotopkartierung wird ein im südlichen Teil liegendes 500 m² großes trockenes Grünland in der bereits mehrfach erwähnten Klassifizierung als schutzwürdig bzw. schutzbedürftig eingestuft.

Der 5. Teilbereich grenzt an die Boostedter Straße und an die östlich davon gelegene Wohnsiedlung. Insofern bietet sich dieser Bereich für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe an.

Im Plangebiet sind zum Teil relativ hohe Grundwasserstände anzutreffen.

3. Das Erfordernis zur Planaufstellung, Zielvorstellungen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine gewerbliche Nutzung erschließen und bebauen zu können. In den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten steht nur noch eine begrenzte Anzahl von Baugrundstücken zur Verfügung. Im Interesse der Arbeitsplatzsicherung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze ist es daher erforderlich, auch für die Zukunft ein entsprechendes Angebot an Baugrundstücken bereitzuhalten, um Verlagerungen oder Neuansiedlungen von Betrieben zu ermöglichen.

Der Süden des Stadtgebietes bietet sich bevorzugt als Standort für die Erschließung neuer Gewerbe- und Industriegebiete an, da die Flächen über eine gute Verkehrsanbindung sowohl zu dem übergeordneten Verkehrsnetz als auch zu den Wohnstätten verfügen. Der Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz wird nach dem Bau der Südumgehung zusätzlich begünstigt. Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnsiedlungen sind so groß, daß eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung nicht zu erwarten ist.

Die Erschließung neuer Baugebiete stellt in jedem Fall einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Da die Landschaft im südlichen Stadtgebiet ohnehin durch Maßnahmen wie die geplante Abfallentsorgungsanlage und die geplante Südumgehung belastet wird, wurde ein Landschaftsplaner beauftragt, ein Grünordnungskonzept für diesen Raum zu erarbeiten. Die Zielvorstellungen dieses Konzeptes sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Darüberhinaus sind die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet,

ggf. auch außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Der wegen des räumlichen Zusammenhanges und der zeitlichen Realisierung für die beiden Bebauungspläne Nr. 112 und Nr. 113 aufgestellte Grünordnungsplan enthält eine Bewertung der Eingriffe und Vorschläge für die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen

Die vorgesehene Nutzung entspricht den Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Neumünster. In der öffentlichen Auslegung des Planes sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, die die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen grundsätzlich in Frage stellen.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Trasse der geplanten Südumgehung Neumünster begrenzt. Die dargestellte Trasse weicht gegenüber der in der Planfeststellung offengelegten Trasse im mittleren Bereich zwischen den Anschlußstellen Saalestraße und Boostedter Straße etwas nach Norden aus, um dort vorhandene Bäume zu erhalten. Nach Aussage der Straßenbaubehörde soll die verschobene Trasse zur Planfeststellung vorgeschlagen werden.

5. Maßnahmen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird im wesentlichen durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße (Planstraße A) erschlossen, die im Osten die AKN-Eisenbahnlinie überquert und in Höhe der Hartwigswalder Straße in die Boostedter Straße einmündet. Die Hartwigswalder Straße wird im Abschnitt zwischen Boostedter Straße und AKN-Eisenbahnlinie einschließlich des Bahnübergangs aufgehoben. Die bisherigen Wegebeziehungen werden durch eine neue Verbindungsstraße ersetzt, die westlich der AKN-Eisenbahnlinie von der Planstraße A abzweigt, neben der Eisenbahnlinie unter der Südumgehung hindurchgeführt wird und im weiteren Verlauf wieder an das bestehende Wegenetz anknüpft.

Um eine Durchschneidung des vorhandenen Biotops zu vermeiden, wird die Planstraße A um diesen Bereich im Bogen herumgeführt. Im Westen endet die Planstraße A als Stichstraße mit einem Wendeplatz. Eine geringer dimensionierte Straßenabzweigung führt von dem Wendeplatz weiter in westlicher Richtung und erschließt die angrenzenden Grundstücke.

Die Planstraße A wird über die Planstraße B und die Allerstraße und deren Verlängerung 2fach mit der Oderstraße verbunden. Durch diese Ergänzung des Erschließungssystems erhält das Gewerbe- und Industriegebiet Süd eine zweite Anbindung an die Boostedter Straße. Der Verkehrsknoten Gadelander Straße/Boostedter Straße kann dadurch wesentlich entlastet werden.

Die Planstraße A und die Allerstraße erhalten beidseitig kombinierte Fuß- und Radwege. An der Westseite der

Planstraße B wird der Fuß- und Radweg, von der Straße durch einen Grünstreifen abgetrennt, über den vorhandenen Feldweg geführt. Im westlichen Bereich des Plangebietes führt ein gesonderter Fuß- und Radweg über den vorhandenen Feldweg zu dem vom Endpunkt der Planstraße A abzweigenden Straßenabschnitt.

Die vorgesehenen Parkmöglichkeiten sind in Form von Längsparkstreifen an den Erschließungsstraßen angeordnet. Die 56 Parkplätze sind so über das Plangebiet verteilt, daß keine langen Wege entstehen.

Das Plangebiet erhält Anschlüsse an das städtische Versorgungsnetz für Strom und Wasser und ggf. für Erdgas durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke.

Der Anschluß an die Kanalisation erfolgt im Trennsystem. Die Müllbeseitigung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr. Für Gewerbebetriebe ist kein Benutzungszwang für die Müllbeseitigung vorgesehen. Die Stadt ermöglicht jedoch durch gesonderte Verträge auf freiwilliger Basis eine wöchentliche Abfuhr in Großbehältern.

Einzelfragen der Erschließung, der Ver- und Entsorgung werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden für die zu bebauenden Flächen im Plangebiet fast ausschließlich Industriegebiete festgesetzt. Lediglich für die Baugrundstücke zwischen AKN-Eisenbahnlinie und Boostedter Straße wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die festgesetzten Baugebiete werden aus Gründen des Immissionsschutzes in der Weise gegliedert, daß die Zulässigkeit von Betriebsarten nach Abstandsklassen gestaffelt wird, die den Betrieben mit zunehmender Annäherung an die nächstgelegene Wohnbebauung stärkere Beschränkungen auferlegen.

Zu den in Industrie- und Gewerbegebieten zulässigen Gewerbebetrieben zählen u.a. auch Einzelhandelsbetriebe. Die verkehrsgünstige Lage könne dazu führen, daß sich im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe bis zur zulässigen Größenordnung ansiedeln. Eine derartige Entwicklung widerspricht insbesondere den städtebaulichen Zielvorstellungen zur Stadterneuerung. Dementsprechend ist eine weitere Ausdehnung von Verkaufsflächen außerhalb der Innenstadt nach Möglichkeit zu vermeiden. Im Plangebiet sind deshalb nur Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den einzelnen Baugebieten wie folgt festgesetzt:

| | Zahl der Vollgeschosse (Z)/ Höhe baulicher Anlagen | GRZ | GFZ/BMZ |
|-----------------|---|-----|---------|
| Gewerbegebiet | II | 0,8 | 1,0 |
| Industriegebiet | 12 m | 0,8 | 6,0 |

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Verhältnis zu den Baugrundstücken großzügig bemessen, um den Betrieben einen größtmöglichen Spielraum bezüglich der Bebauungsmöglichkeiten zu eröffnen. Lediglich zu den Verkehrsflächen sind aus Gründen der Straßenraumgestaltung entsprechende Abstände einzuhalten.

Die Festsetzungen über die sonstige Nutzung erstrecken sich im wesentlichen auf die Erhaltung von naturräumlichen Elementen und deren Ergänzung sowie auf die Elemente der Grüngestaltung.

Vorhandene Biotope werden von Bebauung freigehalten und als "naturbelassene Grünfläche" festgesetzt. Zur Vernetzung der Biotope werden diese in Grünspangen eingebunden, die an vorhandene Grünspangen in den benachbarten Baugebieten anknüpfen und sich in der freien Landschaft fortsetzen. Bei der Anordnung der Grünspangen werden vorhandene Wallhecken, Bachläufe und Gräben berücksichtigt. Daneben sind Neuanpflanzungen in erheblichem Umfang vorgesehen, beispielsweise in Form von Wallhecken oder von Abschirmungspflanzungen gegenüber der Südumgehung.

Für die Gestaltung des Straßenraumes ist die Pflanzung von Baumreihen vorgesehen. Zur Begrünung von Stellplatzanlagen ist je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Um ein ausreichendes Wachstum der Bäume zu gewährleisten, sind die Stellplatzflächen mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regenwassers ermöglichen. Die Pflanzflächen (Baumscheiben) sind in einer dem Quadrat oder dem Kreis angenäherten Form und in Mindestgröße von 6 m² anzulegen.

Bei den festgesetzten Grünflächen wird nach öffentlichen und privaten Grünflächen unterschieden. Die Flächen innerhalb der zur Biotopvernetzung vorgesehenen Grünzüge sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Grünbereiche entlang zu erhaltender Knicks und entlang der Südumgehung sind dagegen als private Grünflächen festgesetzt und werden damit zu Bestandteilen der angrenzenden Gewerbegrundstücke.

Der zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgestellte Grünordnungsplan enthält Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen, deren Übernahme in den Bebauungsplan eine Überarbeitung der ursprünglichen Planfassung erforderte. Entsprechend der Zielvorstellung, einen möglichst großen Anteil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu realisieren, wurden beispielsweise umfangreiche Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen festgesetzt.

Für die außerhalb des Plangebietes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zusätzliche Flächen benötigt. Der Flächenbedarf ergibt sich einerseits aus dem abzudeckenden Ausgleichsvolumen, andererseits aus der landschaftspflegerischen Bewertung der in Frage kommenden Flächen und den Aufwertungsmöglichkeiten. Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist ein Gebiet zwischen dem südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Wittorf, der Altonaer Straße, der geplanten Südumgehung und der Stadtgrenze in Aussicht genommen. Von der benötigten Fläche in der Größe von etwa 20 ha befindet sich nur ein geringer Teil in städtischem Eigentum. Um die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächen sind von der Stadt Neumünster insgesamt zu erwerben. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sind diese Flächen bereits für die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen umfassen auch die nach dem Landeswaldgesetz erforderlichen Ersatzaufforstungen für die im Plangebiet entfallenden Waldflächen. Für die Ersatzaufforstungen wird eine Fläche in der Größe von etwa 8 ha zugrunde gelegt.

7. Die Verwirklichung städtebaulicher und gestalterischer Gesichtspunkte

Die Berücksichtigung der erhaltenswerten Landschaftselemente bei der Führung der Erschließungsstraßen und dem Zuschnitt der Gewerbegrundstücke stellt die wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts dar. Zusammen mit den vorgesehenen Ergänzungen des Grünbestandes ergibt sich damit ein Gestaltungsprinzip, mit dem eine abwechslungsreiche Gliederung und eine reichhaltige Durchgrünung des Plangebiets erreicht wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken und Baumreihen sind ausnahmslos in die Planung übernommen worden. Lediglich an den Stellen, wo die genannten Grünelemente von den Erschließungsstraßen durchschnitten werden, ist ein unvermeidbarer Verlust an Grünsubstanz zu verzeichnen.

Während die Gestaltungsanforderungen an Bauvorhaben in der Innenstadt in den letzten Jahren im Zuge der Stadterneuerung im allgemeinen angehoben wurden, ist die bauliche Gestaltung in Gewerbe- und Industriegebieten eher als unwichtig betrachtet worden. Erfreulicherweise gibt es in jüngster Zeit auch in Neumünster einige positive Beispiele, die möglicherweise dazu geeignet sind, einen Prozeß des Umdenkens einzuleiten. Auch gut gestaltete Gewerbegebiete können als Visitenkarten unserer Städte herausgestellt werden.

Entscheidend für den positiven Gesamteindruck eines Baugebietes ist im wesentlichen, wie sich der Straßenraum und die angrenzenden Grundstücksbereiche darstellen. Da die Bebauungsmöglichkeiten von Gewerbegrundstücken relativ flexibel gehalten sind, kann es durchaus sein, daß ein Bauherr sein Grundstück im vorderen Grundstücksbereich bebaut und sich um eine gute Gestaltung der Vorzone bemüht,

während der Nachbar die straßenseitigen Grundstücksflächen für Lager- oder als Stellplatzzwecke nutzt und die Gebäude im hinteren Bereich des Grundstücks anordnet. Bei einem derart ungeordneten Nebeneinander der jeweiligen Nutzungen läßt sich kein positiver Gesamteindruck erreichen. Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Ordnungs- und Gestaltungsprinzip stellt darauf ab, daß die Gebäude möglichst entlang der straßenseitigen Baugrenzen auf den Baugrundstücken angeordnet werden. Dieses Ziel soll dadurch erreicht werden, daß aufgrund der in den Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsvorschriften die vor den Gebäudefronten liegenden Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten sind. Lager- und Arbeitsflächen sind dort ausgeschlossen, Stellplätze in begrenzter Anzahl dürfen nur ausnahmsweise errichtet werden. Aufgrund dieser eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit der straßenseitigen Grundstücksflächen müßte eigentlich jeder Bauherr das Bestreben haben, die Gebäude so weit wie möglich an die Straße heranzuschieben.

Im Zusammenhang mit der gärtnerischen Gestaltung der Vorzonen ist es als erstrebenswert anzusehen, wenn auf eine straßenseitige Einfriedigung allgemein verzichtet werden könnte. Nur aus sicherheitstechnischen Gründen kann eine Einfriedigung ausnahmsweise in der Vorzone errichtet werden. Sie ist dann um mindestens 1,50 m von der Straßengrenze abzusetzen und in die gärtnerische Gestaltung einzubeziehen.

An den übrigen Grundstücksseiten dürfen die Grundstücke nur entlang der festgesetzten Grünflächen eingefriedigt werden. Mit dieser Vorschrift soll erreicht werden, daß die als private Grünflächen festgesetzten Grundstücksflächen nicht als Arbeits- und Lagerflächen mißbraucht werden, und daß Einfriedigungen, wie in der Vergangenheit beobachtet, rücksichtslos in oder unmittelbar an vorhandene Wallhecken gesetzt werden.

8. Maßnahmen zur Plandurchführung

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Stadtrand Neumünster". Vor Realisierung der Planung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Nach dem oben erwähnten Grünordnungskonzept ist eine Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Waldfläche nicht vorgesehen. Die Umwandlung dieser Waldfläche bedarf nach § 12 Landeswaldgesetz der Genehmigung der Forstbehörde. Die Genehmigung ist in Aussicht gestellt worden. In diesem Zusammenhang ist festzulegen, in welchem Umfang Ersatzaufforstungen vorzunehmen sind.

Die Festsetzung von Grünflächen begründet Entschädigungsansprüche im Sinne des § 40 BauGB. Die betroffenen Eigentümer können die Übernahme der Flächen verlangen. Die Grundstücksflächen sind zum Verkehrswert zu entschädigen.

Über das Plangebiet verläuft eine 60 kV-Leitung der Schlesweg. Es ist anzustreben, daß diese Leitung in gleicher Weise wie im benachbarten Plangebiet verlegt wird, damit die Bebauung und Nutzung der zukünftigen Gewerbegrundstücke nicht eingeschränkt werden muß. Die Kosten für die Verlegung der Leitung hat die Stadt Neumünster zu tragen.

Die Bebauung der Grundstücke erfordert evtl. eine Grundwasserabsenkung und eine Vertiefung der bestehenden Entwässerungsgräben. Nähere Einzelheiten müßten durch ein Gutachten abgeklärt werden.

9. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen:

| | | | |
|---------------------------|----------------|----------|--------------|
| - Gewerbegebiet | 2,1 ha | = | 4,4 % |
| - Industriegebiet | 34,3 ha | = | 71,7 % |
| - Verkehrsflächen | 4,0 ha | = | 8,4 % |
| - Öffentliche Grünflächen | 7,4 ha | = | 15,5 % |
| Gesamtfläche | 47,8 ha | = | 100 % |

Die jeweiligen Flächenangaben für das Gewerbegebiet und das Industriegebiet umfassen auch die festgesetzten privaten Grünflächen. Diese sind Bestandteil der Baugrundstücke und zählen somit zum Nettobauland.

10. Kosten und Finanzierung

Beitragsfähige Erschließungsmaßnahmen nach dem BauGB:

| | |
|--|------------------------|
| - Grunderwerb | 459.000,-- DM |
| - Straßenbau einschl. Freilegung, Beleuchtung und Bepflanzung | 3.880.400,-- DM |
| - Regenwasserkanal | 809.000,-- DM |
| - Vorfluter | 256.500,-- DM |
| | <u>5.404.900,-- DM</u> |

10 % Anteil für die Stadt

rd. 540.500,-- DM

Sonstige Maßnahmen:

a) Anlegung eines Biotops

- Anlegung des Beckens einschließlich Bepflanzung der Randzonen
- Technische Einrichtungen

| |
|---------------------|
| 52.000,-- DM |
| 26.000,-- DM |
| <u>78.000,-- DM</u> |

78.000,-- DM

| | | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <u>Übertrag:</u> | | 618.500,-- DM |
| b) Verlegung des Bahnüberganges Hartwigswalder Straße | | |
| - Gesamtkosten | 252.000,-- DM | 84.000,-- DM |
| 1/3 Anteil der Stadt | | |
| c) Verlegung der 60-kV Freileitung (Kostenschätzung der Schlesweg) | 200.000,-- DM | 200.000,-- DM |
| d) Öffentliche Grünflächen, Ausgleichsflächen | | |
| - Grunderwerb im Plangebiet | 743.400,-- DM | |
| - Grunderwerb außerhalb des Plangebietes | <u>544.500,-- DM</u> | |
| | 1.287.900,-- DM | 1.287.900,-- DM |
| e) Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft | | |
| - Maßnahmen im Plangebiet | 233.500,-- DM | |
| - Maßnahmen außerhalb des Plangebietes einschließlich Ersatzaufforstung | <u>445.000,-- DM</u> | |
| | <u>678.500,-- DM</u> | <u>678.500,-- DM</u> |
| | 2.496.400,-- DM | 2.328.400,-- DM |
| Gesamtsumme | <u><u>7.901.300,-- DM</u></u> | <u><u>2.868.900,-- DM</u></u> |


Die Pflanzungen im Bereich der Erschließungsanlagen werden auf den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft angerechnet.

Die Kosten für Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung können derzeit noch nicht beziffert werden.

Die Kosten für die Herstellung des Schmutzwasserkanals werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Der städtische Kostenanteil kann ggf. verringert werden, soweit Zuschüsse aus öffentlichen Kassen zur Verfügung stehen.

Neumünster, den 31.10.1989
- Stadtplanungsamt -



(Hörst)

Die Begründung wurde von der Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 19./20.12.1989 gebilligt.

Neumünster, den 22.12.1989

Im Auftrag



(Hörst)

