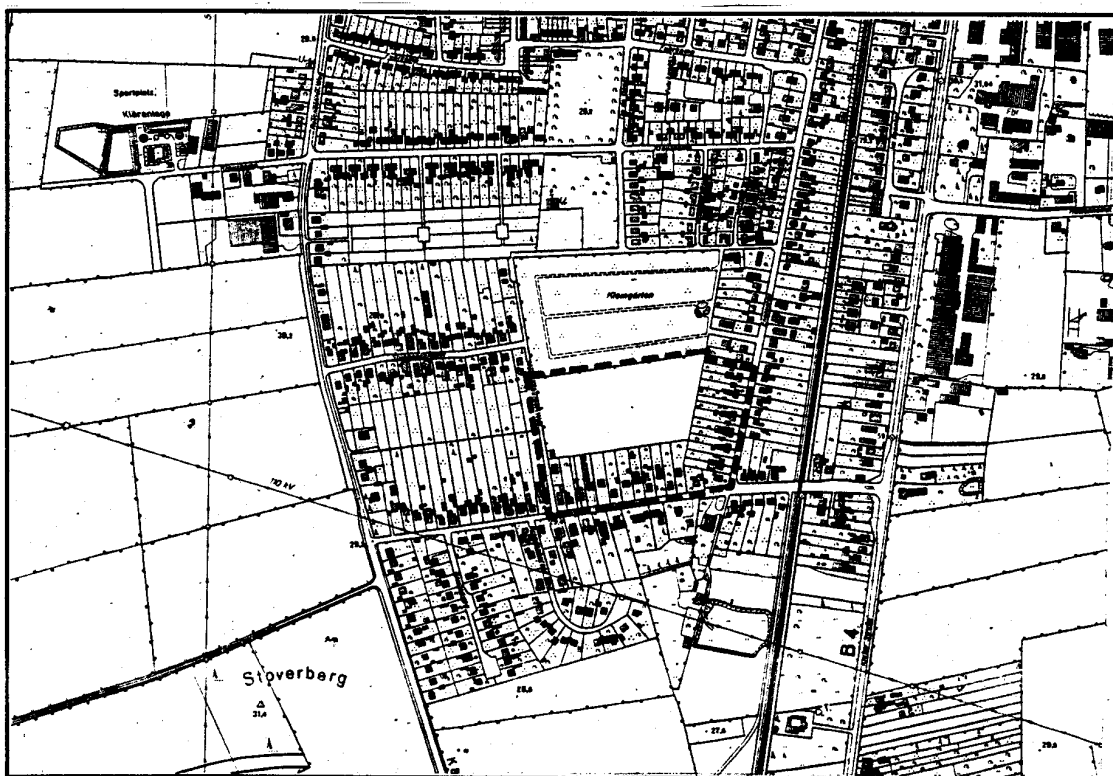


# STADT NEUMÜNSTER

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 213 - MECKLENBURGER WEG / ENENVELDE -



FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH MECKLENBURGER WEG, WESTLICH DER BEBAUUNG AN DER STRASSE ENENVELDE, ZWISCHEN DER KLEINGARTENANLAGE EINFELD UND DER BEBAUUNG AN DER STRASSE KRÜCKENKRUG IM STADTTTEIL EINFELD



Übersichtsplan M 1 : 50.000

Der Magistrat  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt  
Brachenfelder Straße 1 - 3  
Tel.: 04321/942-0

Stand: 25. Juli 1995  
Anlagen: 10

## **INHALT**

### **A PLANERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

- 1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlaß, Plangebiet**
- 3. Ausgangslage, Bestand**
- 4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche planerische Vorgaben**
- 5. Planungsziele, Auswirkungen, Rechtsfolgen**

### **B INHALT DER PLANUNG**

- 1. Die bauliche Nutzung, Art und Maß, Bauweise**
- 2. Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung**
- 3. Natur und Umwelt, Erhaltungs- und Pflanzgebote**
- 4. Örtliche Bauvorschriften, Gestaltungsanforderungen**

### **C PLANDURCHFÜHRUNG**

- 1. Zeitvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen**
- 2. Städtebauliche Gebote**
- 3. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **D STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG**

- 1. Flächenangaben, Daten**
- 2. Kosten und Finanzierung**

## **A PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Zur Beschleunigung eines Bebauungsplanverfahrens, das der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs dient, kann das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch angewendet werden.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

### **2. Planungsanlaß, Plangebiet**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um vorhandene Baulandreserven für eine Wohnbebauung im Geschößwohnungsbau sowie im verdichteten Einfamilienhausbau zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs bereitzustellen.

Das Plangebiet liegt östlich des Mecklenburger Weges, westlich der Bebauung an der Straße Enenvelde sowie zwischen der Kleingartenanlage Einfeld und der Bebauung an der Straße Krückenkrug im Stadtteil Einfeld. Für das unbebaute Gelände südlich der Kleingartenanlage sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Die angrenzenden bebauten Grundstücke wurden aus Gründen einer sinnfälligen Gebietsabgrenzung in das Bebauungsplangebiet einbezogen.

### **3. Ausgangslage, Bestand**

Das ca. 5,1 ha große Plangebiet liegt etwa 4,5 km vom Stadtzentrum (Großflecken) sowie ca. 1,5 km vom Stadtteilzentrum Einfeld (Dorfstraße) entfernt. Die Straßen Krückenkrug und Enenvelde werden überwiegend durch eine Einzelhaus- und Doppelhausbebauung bestimmt. Teile der Bebauung sind als Kleinsiedlungen errichtet. Die ca. 2,5 ha große Fläche südlich der Kleingartenanlage wird landwirtschaftlich genutzt. Diese in einem bestehenden Siedlungsgebiet vorhandene „landwirtschaftliche Restfläche“ wurde von der Wohnungsbau GmbH Neumünster zum Zwecke der Bebau-

ung erworben. Die landwirtschaftliche Fläche wird über einen kleinen Stichweg von der Straße Enenvelde sowie über den Mecklenburger Weg erschlossen.

Für die schulische Versorgung steht das Schulzentrum Einfeld in ca. 1,2 km Entfernung zur Verfügung.

Das Plangebiet ist über eine Buslinie der Stadtwerke Neumünster an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden.

In ca. 150 m Entfernung verläuft die Bahnstrecke Neumünster - Kiel. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, bei der Planung der Hochbauten den Einbau von Schallschutzfenstern zu prüfen.

Entlang des Mecklenburger Weges sowie als Begrenzung zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Kleingartenanlage sind Knicks vorhanden.

Am Mecklenburger Weg liegt eine Trafostation der Stadtwerke Neumünster.

#### **4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben**

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Ein Teil der im Plangebiet vorhandenen Bäume ist durch die Baumschutzverordnung der Stadt Neumünster unter Schutz gestellt.

#### **5. Planungsziele, Auswirkungen, Rechtsfolgen**

Es besteht nach wie vor ein erheblicher Bedarf an Mietwohnungen sowie preisgünstigen Einfamilienhäusern. Angesichts der knappen Baulandreserven und im Hinblick auf eine sinnvolle Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen ist es sinnvoll, zunächst die vorhandenen Bebauungsmöglichkeiten innerhalb bebauter Gebiete auszuschöpfen, bevor neue Baugebiete am Stadtrand erschlossen werden.

Das ca. 2,5 ha große neu zu überplanende Gebiet eignet sich außer für eine Bebauung mit Reihen- und Einfamilien- bzw. Doppelhäusern auch für Geschößwohnungsbauten mit bis zu 2 Vollgeschossen.

Im Interesse eines qualitätvollen Wohnumfeldes und auch einer kostengünstigen Erschließung bestand von vornherein das Ziel, die Erschließung weitestgehend zu minimieren und als verkehrsberuhigten Bereich auszubauen.

Gemäß Landesnaturschutzgesetz ist ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan aufzustellen, da hier erstmalig Natur und Landschaft beeinträchtigt werden können. Ziel der Grünordnung ist die Erhaltung und Entwicklung vorhandener Grünelemente sowie die Anlage eines Grünzuges unter Einbeziehung eines ökologischen Entwässerungskonzeptes.

Der Bebauungsplan erfüllt mit seinen Festsetzungen die in § 30 Abs. 1 BauGB genannten Mindestanforderungen an einen "qualifizierten" Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich ausschließlich nach den getroffenen Festsetzungen.

Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens wird das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch angewendet.

## **B INHALT DER PLANUNG**

### **1. Die bauliche Nutzung, Art und Maß, Bauweise**

Die bebauten Grundstücke entlang des Krückenkrugs werden als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstücke entlang der Straße Enenvelde werden bestandsgemäß als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt. Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen Enenvelde 150 und 152 bzw. 154 und 156 wird die Möglichkeit geschaffen, Baugrundstücke zu bilden, da die Erschließung über die Planstraße A gesichert werden kann.

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwurfes werden für die Baugrundstücke innerhalb der 2,5 ha großen neu zu überplanenden Fläche, folgende Festsetzungen getroffen:

Die Baugebiete 1 - 4 werden als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Für den westlichen Bereich (Baugebiet 1) wird entsprechend den Zielvorstellungen, Geschosswohnungsbau zu errichten, eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen.

Im südöstlichen Bereich (Baugebiet 2) sind eingeschossige Gebäude zulässig. Hier sollen Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zur Verfügung gestellt werden. Entsprechend wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.

Im nördlichen Bereich (Baugebiete 3 und 4) sind 2-geschossige Wohngebäude zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht hier eine Bebauung mit Reihenhäusern vor. Im östlichen Teilbereich (Baugebiet 4) wird die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Gebäude beschränkt. Damit soll bei den vorgeschlagenen Grundstücksgrößen eine maßvolle Verdichtung im Einfamilienhausbau erreicht werden; höhere Verdichtungen, die sich nachteilig auf die Nachbarschaft auswirken können, sollen verhindert werden.

Im westlichen Teilbereich (Baugebiet 3) sind statt der Reihenhäuser auch Geschosswohnungsbauten zulässig. Eine ausreichend große, ausgewiesene Fläche für Stellplätze, ermöglicht eine flexible Überplanung dieser Teilfläche.

Um eine Verschattung der Westfassade sowie der nach Westen ausgerichteten Gärten bzw. Terrassen und Balkone zu reduzieren, und um eine vertretbare Einbindung der Geschosswohnungsbauten in die geplante Baustruktur zu gewährleisten, wird für die Baugebiete 3 und 4 die Firsthöhe der Gebäude auf 12 m begrenzt.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht den zulässigen Vorhaben.

### **2. Verkehr, Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt zum einen über den Mecklenburger Weg, zum anderen über eine vorhandene Wegeparzelle an der Straße Enenvelde.

Der östliche Bereich des Plangebietes wird über eine von der Straße Enenvelde ausgehende Stichstraße mit Wendepplatz erschlossen. Die Straße soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Die in derartig verkehrsberuhigten Bereichen vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit eröffnet die Möglichkeit, den Straßenraum als Spielfläche zu nutzen.

Die Erschließung der einzelnen Reihenhauspazellen wird durch ein Geh- und Leitungsrecht gesichert.

Die Erschließung der westlichen Bauflächen erfolgt über den Mecklenburger Weg. Dieser wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die Zuwegung zu den geplanten Gebäuden erfolgt über eine festgesetzte Stellplatzanlage. Die Stellplatzanlage ist Bestandteil des reinen Wohngebietes. Die Nutzung für die Allgemeinheit, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Müllentsorgung soll über den Mecklenburger Weg erfolgen. Entsprechend wird ein Müllsammelstellplatz am Mecklenburger Weg ausgewiesen. Die Abfahrt des Müllfahrzeuges - ein Wendepplatz für das Müllfahrzeug ist nicht vorgesehen - soll zukünftig über eine gegenüber der Zufahrt zur Stellplatzanlage liegende neue Erschließungsstraße mit Anbindung an den Roschdohler Weg geregelt werden. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 206 "Kreuzkamp/Krückenkrug" planungsrechtlich gesichert. Sollte der Bebauungsplan Nr. 213 zu einem früheren Zeitpunkt umgesetzt werden als der Bebauungsplan Nr. 206, so kann die Müllentsorgung über die vorhandene Wegeverbindung Mecklenburger Weg, Stubbenkammer, Roschdohler Weg gesichert werden.

Der Abschnitt des Mecklenburger Weges zwischen Stellplatzzufahrt und Bebauungsplangrenze wird entsprechend der heutigen Nutzung als Fuß- und Radweg dargestellt. Ggf. ist eine Befahrbarkeit des Weges durch das Müllfahrzeug zulässig (siehe oben).

Die durch einen Grünzug getrennten Baugebiete werden durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg miteinander verbunden.

Öffentliche Parkplätze werden im Bereich des Wendepplatzes vorgehalten.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster GmbH.

Die Wärmeversorgung des neuen Baugebietes soll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erfolgen. Als Standort für das BHKW ist eine Fläche zwischen Stellplatzanlage des Baugebietes I und öffentlicher Grünfläche vorgesehen. Das BHKW erzeugt in Kombination Strom und Wärme und soll als Alternative zur Gaseinzelbeheizung das Baugebiet über ein Leitungssystem mit Wärme versorgen. Die dabei erzeugte Energie (Strom) wird in das Stromversorgungsnetz eingespeist.

Das Abwasser wird durch einen neu herzustellenden Abwasserkanal entsorgt. Zur Ableitung des Schmutzwassers ist eine Schachtpumpstation an der Planstraße A erforderlich.

Das anfallende Regenwasser der privaten Grundstücke für die Geschößwohnungsbauten soll über ein Muldensystem in einer im Grünzug liegenden Versickerungsmulde versickert werden. Das Regenwasser der Einzel- bzw. Doppelhäuser und Reihenhäuser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Es ist beabsichtigt, das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ebenfalls in die Versickerungsmulde einzuleiten.

Die oberflächennahe Versickerung des Niederschlagswassers ist zum einen eine entwässerungstechnisch sinnvolle Lösung, zum anderen eine ökologische Maßnahme, die wichtiger Bestandteil des Ausgleichskonzeptes ist.

### **3. Natur, und Umwelt, Erhaltungs- und Pflanzgebote**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht aufgestellt. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes ergibt sich aus dem Landesnaturschutzgesetz. Der Grünordnungsplan bewertet u. a. den Eingriff in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die geplante Baumaßnahme und stellt entsprechende Ausgleichsmaßnahmen dar.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung gilt nur für die neuen Bauflächen (Baugebiete 1 - 4). Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden, soweit dies im Rahmen der Bauleitplanung möglich ist, in den Bebauungsplan übernommen. Diese Festsetzungen bzw. Maßnahmen dienen nicht nur der Kompensation des durch die geplanten Baumaßnahmen verursachten Eingriffs, sondern auch der Grüngestaltung des neuen Wohngebietes.

Die vorhandenen Knicks entlang des Mecklenburger Weges und auf der Grenze zwischen Kleingartenanlage und Baugebiet sind zu erhalten. Anpflanzungen für Hecken und Strauchgruppen werden an der Süd- und Ostgrenze des neuen Baugebietes sowie als Grundstücksbegrenzung der Reihenhäuser festgesetzt. Außerdem ist auf den privaten Grundstücken je 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

Im Rahmen der Grün- und Ausgleichskonzeption sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Carports, Garagen, Nebengebäuden und Müllsammelstellen extensiv zu begrünen.

Neuanpflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken bzw. im Vorgartenbereich sowie zur Begrünung geplanter Stellplatzanlagen sind als Anpflanzungsgebot in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Zur Grüngestaltung des Neubaugebietes schlägt der Grünordnungsplan folgende Baum- und Heckenarten vor:

- Im westlichen Baugebiet (1) sind in den Bereichen der Stellplatzanlagen Spitzahorn (*Acer platanoides*) zu pflanzen.
- Die Stellplätze sind zu den Grünflächen des Geschößwohnungsbaus durch Pflanzen von Hecken aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) abzuschirmen.
- Die Stellplatz- und Erschließungsanlagen in den östlichen Baugebieten (3 und 4) sind mit Feldahorn (*Acer campestre*) und Blumensche (*Fraxinus ornus*) zu bepflanzen.
- Um ein einheitliches Straßenbild zu gewährleisten, sind im Baugebiet 2 auf den zu öffentlichen Flächen orientierten Grundstücksgrenzen Einfriedigungen aus Hecken der o. g. Arten zu pflanzen, gleiches gilt für Baumpflanzungen im Vorgartenbereich.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein größerer öffentlicher Spielplatz vorgesehen. Dieser dient der Versorgung der Geschosßwohnungsbauten, aber auch den vorhandenen und geplanten Einfamilienhäusern in der Umgebung als größere zusammenhängende Spielfläche.

Der geplante Grünzug mit Spielplatz und Versickerungsmulde bildet das Endstück des im Stadtteil Einfeld vorhandenen Grünzuges, der sich aus den Grünflächen des ehemaligen Sportplatzes Einfeld, des Umspannwerkes und der Kleingartenanlage Einfeld zusammensetzt. Der Grünzug wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die öffentliche Grünfläche wird mit dem Planzeichen "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" überlagert, um eine Herstellung dieser Flächen unter besonderer Beachtung ökologischer Kriterien zu sichern. Sie soll außerhalb des Spielplatzes zu einer extensiven Wiese mit Gehölzstrukturen entwickelt werden.

Im Rahmen der hochbaulichen Planungen für den Geschosßwohnungsbau sollte die Möglichkeit berücksichtigt werden, für die Erdgeschosßwohnungen Mietergärten bzw. Terrassen einzurichten.

#### **4. Örtliche Bauvorschriften, Gestaltungsanforderungen**

Örtliche Bauvorschriften wurden hinsichtlich der Baumscheiben, der Befestigung von Wegeflächen auf privaten Grundstücken sowie der Grundstückseinfriedigung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da es sich hier um eine freie, entsprechend große, neu zu überplanende Fläche handelt, die sich zudem in Hand einer Grundstückseigentümerin (Wohnungsbau GmbH Neumünster) befindet, konnte ein zusammenhängender städtebaulicher Entwurf entwickelt werden. Dieser Entwurf setzt sich von den in der Umgebung vorhandenen Strukturen ab und bildet ein eigenständiges kleines Wohngebiet. Grundprinzip der baulichen Anordnung sind die, an einer bogenförmigen Erschließung liegenden, nach Westen ausgerichteten Baukörper bzw. Bauzeilen. Bei der Errichtung der Wohngebäude sollten gemeinsame Gestaltungselemente die bauliche Zusammengehörigkeit innerhalb des Wohngebietes widerspiegeln. Diese Gestaltungselemente können u. a. Materialien oder auch Bauelemente der einzelnen Wohngebäude sein. Wünschenswert wäre, die Aufstellung eines Gestaltungsrahmens für das neue Wohngebiet.

### **C PLANDURCHFÜHRUNG**

#### **1. Zielvorstellungen, Herstellung der Erschließungsanlagen**

Der Bebauungsplan wird unter den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung des Maßnahmengesetzes aufgestellt, um eine zügige Verwertung des Grundstückes für den Wohnungsbau zu gewährleisten. Die Herstellung der Erschließungsanlagen sollen vom Erschließungsträger (Wohnungsbau GmbH Neumünster) als private Baumaßnahme erstellt werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen werden nach Fertigstellung der öffentlichen Hand übertragen. Dieses Vorgehen öffnet die Möglichkeit, den Bebauungsplan umzusetzen, ohne im wesentlichen den Haushalt der Stadt Neumünster zu belasten.



## **2. Städtebauliche Gebote**

Zur Realisierung der für die Baugrundstücke getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kann die Gemeinde die Eigentümer zu gegebener Zeit durch gesonderten Bescheid verpflichten, ihr Grundstück innerhalb einer bestimmten angemessenen Frist zu bepflanzen (§ 178 BauGB). Vorher ist die Maßnahme mit dem Eigentümer zu erörtern (§ 175 Abs. 1 BauGB).

## **3. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Nach den Bestimmungen des am 01.05.1993 in Kraft getretenen § 8 a Bundesnaturschutzgesetz können Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke für Eingriffe in Natur und Landschaft den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder tlw. zugeordnet werden. Der Bebauungsplan trifft hierzu folgende Regelung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden den neuen Baugrundstücken (Baugebiete 1 - 4) zugeordnet.

Die Verteilung der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch eine gesonderte Satzung geregelt. Auf die Anwendung der Satzung kann verzichtet werden, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt und gesichert ist.

## **D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG**

### **1. Flächenangaben, Daten**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen:

Kleinsiedlungsgebiet (WS)	0,93 ha	18,0 %
Reines Wohngebiet (WR)	1,84 ha	35,0 %
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,48 ha	29,2 %
Grün- bzw. Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,47 ha	9,2 %
Flächen für Versorgungsanlagen	0,02 ha	0,2 %
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Straßenbegleitgrün	<u>0,38 ha</u>	<u>7,4 %</u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5,12 ha</b>	<b>100,0 %</b>

Im Bebauungsplangebiet sind ca. 8 Einzel- und Doppelhausgrundstücke, 12 Reihenhaushausgrundstücke sowie 6 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

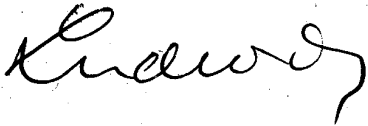
### **2. Kosten und Finanzierung**

Für den Ausbau der Erschließungsstraßen einschließlich Freilegung, Straßenentwässerung, Beleuchtung und Bepflanzung fallen der Stadt Neumünster keine Kosten an, da die Finanzierung und Realisierung über einen privaten Erschließungsträger (Wohnungsbau GmbH Neumünster) abgewickelt werden soll.

Für die Herstellung des Schmutzwasserkanals sind Kosten in Höhe von ca. 232.000,-- DM DM ermittelt worden; diese werden aus dem Gebührenhaushalt finanziert.

Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der naturnahen Spielfläche sind vom Bauherrn bzw. Bau- und Erschließungsträger zu tragen.

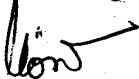
Neumünster, den 25. Juli 1995  
- Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt -  
Im Auftrag



(Ludwig)

Diese Begründung wurde laut Beschluß der Ratsversammlung vom 05.09.1995 gebilligt.

Neumünster, den 19.10.1995  
- Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt -  
Im Auftrag



(Hörst)

