

Titel: Bebauungsplan Nr. 32 der Hansestadt Stralsund "Wohngebiet Gärtnereigelände Andershof" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Federführung:	60.4 Abt. Planung- und Denkmalpflege	Datum:	26.04.2016
Bearbeiter:	Hartlieb, Dieter Wohlgemuth, Ekkehard Gessert, Kirstin		

Beratungsfolge	Termin	
OB-Beratung	30.05.2016	
Ausschuss für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung	16.06.2016	
Bürgerschaft	07.07.2016	

Sachverhalt:

Das Plangebiet umfasst die seit 1991 aufgelassene, ca. 7,8 ha große Gewerbebrache der ehemaligen Gärtnerei Andershof im Stadtteil Andershof südlich des Andershofer Teichs, zwischen der Greifswalder Chaussee und der Bahnstrecke Stralsund – Greifswald. Im Geltungsbereich liegen außerdem die bereits bebauten Einfamilienhausgrundstücke Andershofer Ufer Nr. 28 und 30 sowie die Straße Alte Gärtnerei bis zur Einmündung in die Straße Zum alten Gutshof.

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 32 wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18.11.1993 (Beschl.-Nr. 469-09/93) eingeleitet mit dem Planungsziel, das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Andershof zu einem Wohnungsbaustandort zu entwickeln. Nach mehrfach wechselnden Investoren und Baukonzepten wurde das Projekt ab 2012 gemeinsam mit der Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE) weiter geführt, die das Grundstück aus privater Hand erwarb.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf vom April 2013 erfolgte im Mai 2013. Die relevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, insbesondere zum Schutz vor Bahnlärm, zu forstrechtlichen, artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen fanden im Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom September 2015 Berücksichtigung.

Nach dem Bürgerschaftsbeschluss vom 10. Dezember 2015 lag der Entwurf zum B-Plan Nr. 32 vom 11. Januar bis 12. Februar 2016 öffentlich aus. Parallel dazu hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Planung wurde grundsätzlich zugestimmt. Anregungen und Hinweise wurden gegeben u.a. zum Lärm- und Erschütterungsschutz, zur geplanten Waldumwandlung, zum Bau eines Regenreinigungsbeckens im gesetzlichen 50-m-Gewässerschutzstreifen, zur Ausbildung und zur Unterhaltung der Anlage, zum Artenschutz und zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Einige Anlieger der Alten Gärtnerei äußerten Bedenken gegen den geplanten durchgehenden Straßenverlauf der bisherigen Stichstraße. Ein Anlieger des Ahornweges befürchtet nachteilige Auswirkungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des neuen Wohngebietes; ein Grundstückseigentümer befürchtet Beeinträchtigungen durch die heranrückende neue Wohnbebauung.

Das Ziel des B-Planes Nr. 32 besteht in der Bereitstellung von dringend nachgefragten und im Stadtgebiet kaum mehr vorhandenen Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau. Nach einer nahezu vierjährigen intensiven Projektentwicklung strebt die LGE jetzt schnellstmöglich die Rechtskraft des B-Planes an, um im Sommer 2016 mit der Erschließung des Wohngebietes beginnen zu können.

Der Andershofer Teich liegt nicht im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 32. Wenn eine Steganlage hier naturschutzrechtlich genehmigungsfähig wäre, könnte sie unabhängig vom B-Plan gebaut werden. Deshalb ist die Prüfung der Möglichkeiten zur Errichtung eines neuen Angelsteiges im Bereich der noch vorhandenen Bühnenpfähle nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.

Nach der fachgerechten Beseitigung von Altlasten und Schadstoffen ab 2013 konnte in enger Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Beräumung und Entsorgung auch des mit Glasbruch kontaminierten Bodens im Mai 2015 abgeschlossen werden.

Für den aus zwingenden technischen und topografischen Gründen erforderlichen Bau einer Regenwasserreinigungsanlage im 50 m-Gewässerschutzstreifen des Andershofer Teichs und für den Bau der Lärmschutzwand in diesem Bereich wurde die Ausnahme vom Bauverbot im Gewässerschutzstreifen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen erteilt. Die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Andershofer Teich steht in Aussicht. Damit kann die Regenwasserentsorgung aus dem Plangebiet gesichert werden.

Die zuständige Forstbehörde stimmte der Umwandlung der von der Planung betroffenen Waldflächen i.S. Landeswaldgesetz M-V in eine Wohngebietsnutzung zu. Mit Schreiben vom 25.02.2016 wurde dafür der Genehmigungsbescheid erteilt.

Lösungsvorschlag:

Im Bebauungsplanverfahren waren Stellungnahmen von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese wurden inhaltlich eingehend geprüft und der Vorschlag für die Abwägung erarbeitet (siehe Anlage 2).

Hinweise von

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistung der Bundeswehr, Bonn
- Betrieb für Bau und Liegenschaften MV
- Hauptzollamt Stralsund
- Forstamt Schuenhagen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Dresden
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Munitionsbergungsdienst
- der SWS Energie GmbH, Stralsund
- der SWS Telnet GmbH, Stralsund

- GDMcom GmbH
- REWA GmbH, Stralsund
- Landesanglerverband M-V
- Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“
- Familie Ewert

werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich nicht auf die Planinhalte und sind demzufolge nicht abwägungsrelevant. Es wurde auf allgemein geltende Gesetze, Vorschriften, Regeln oder Belange hingewiesen, die insbesondere bei den nachfolgenden Planungen, bei der Durchführung der Erschließung und bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind, oder es wurden redaktionelle und sonstige Informationen mitgeteilt.

Es wird vorgeschlagen, den relevanten Hinweisen und Anregungen nachfolgender Behörden, der Öffentlichkeit und der sonstigen Beteiligten

zu folgen:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien- Region Ost
- Forstamt Schuenhagen
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachabteilung Wasserwirtschaft
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachabteilung Kataster und Vermessung
- REWA GmbH, Stralsund
- Frau Böttcher, Familie Rothe, Herr Foth

teilweise zu folgen:

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachabteilung Bauleitplanung
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachabteilung Naturschutz
- Landkreis Vorpommern-Rügen, Fachabteilung Brand- und Katastrophenschutz
- Feuerwehr Stralsund
- BUND Landesverband M-V, Schwerin
- NABU Nordvorpommern e. V., Barth
- Familie Stegemann, Herr Nickel, Frau Schubert, Herr Schult, Familie Bethke, Herr Treciok und Herr Wilhelm, Familie John

nicht zu folgen:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund
- Herr Seyfert, Frau Hanke.

Die städtischen Ämter haben der Planung zugestimmt, ihre relevanten Hinweise fanden Berücksichtigung.

Die nun vorliegende Satzungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 32 hat nachfolgenden wesentlichen Inhalt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es erfolgt eine Gliederung in 9 Teilbereiche. Zulässig sind hier Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Räume für freiberuflich Tätige. Der Versorgung des Gebietes dienende gastronomische Einrichtungen, nicht störende Gewerbebetriebe, Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind nur im WA 1 und WA 2 in zentraler Lage an der Hauptzufahrt in das Gebiet (Planstraße A) zugelassen. Ausgeschlossen werden im gesamten Gebiet Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für die Kleintierhaltung.

Entlang der Planstraße A können im WA 2 zweigeschossige Doppel- und Reihenhäuser errichtet werden. In mittiger Lage sollen im WA 1 dreigeschossige Stadtvillen das Zentrum

des Gebietes prägen. Für den Einfamilienhausbau sind ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit verschiedenen Dachformen und Dachneigungen vorgesehen. Das städtebauliche Konzept, das Grundlage des Bebauungsplanes ist, berücksichtigt bei der Festlegung der zulässigen Geschossigkeit insbesondere auch die Lärmauswirkungen der angrenzenden Bahntrasse.

In den WA 3-7 sind in den Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen zulässig, um einer zu hohen Nutzungsdichte im Wohngebiet entgegen zu wirken.

Mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 dürfen in allen Wohngebieten 40% der Baugrundstücksflächen überbaut werden. Darüber hinaus darf in den WA 2, 5, 6 mit einer nur eingeschossigen und von daher flächenintensiveren Bebauung die zulässige GRZ für den Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen usw. um 50% überschritten werden. Dieses gilt ebenso für die beiden Bestandsgrundstücke im WA 8.

Die First- bzw. Gebäudehöhen differenzieren sich nach der zulässigen Geschosshöhe. Mit maximal 6,50 m, 10,0 m und 12,50 m über Straßenniveau folgen sie der üblichen Gebäudetypologie.

Um entlang der Erschließungsstraßen eine grüne Vorgartenzone zu sichern, sind hier Stellplätze, Garagen und Carports ausgeschlossen.

2. Erschließung

Die Haupterschließung des Gebietes für den KFZ-Verkehr erfolgt über die Ahornstraße, die die Verbindung zur Greifswalder Chaussee und zum städtischen Hauptstraßennetz herstellt. Der dafür im B-Plan Nr. 26 „Molkerei an der Greifswalder Chaussee“ festgelegte Straßenquerschnitt der Ahornstraße berücksichtigt bereits diese Erschließungsfunktion.

Für die Grundstücke Alte Gärtnerei in Richtung Andershofer Dorfstraße dient auch die Wohnwegverbindung Alte Gärtnerei - Andershofer Dorfstraße als Zu- und Abfahrt. Damit wird hier insbesondere die Abfallentsorgung sichergestellt. Dieser Wohnweg ermöglicht zudem eine weitere Erschließung des Gebietes auch für Radfahrer und Fußgänger und gewährleistet damit die fußläufige Erreichbarkeit von Bushaltestellen in der Greifswalder Chaussee.

Die Planstraße A, die in Verlängerung der Ahornstraße bis zu einem zentralen Platz mit Bäumen führt, und die umlaufende Planstraße B (verkehrsberuhigter Bereich) dienen der inneren Erschließung des Wohngebietes. Die Baugrundstücke in zweiter Reihe sind über sieben kurze private Stichstraßen angebunden. Jedes Grundstück erhält eine 3 m breite Zufahrt. Besucherparkplätze konzentrieren sich im Hauptzufahrtsbereich in das Gebiet und befinden sich an verschiedenen Standorten der Planstraße B.

Eine auch für Radfahrer nutzbare Fußwegeverbindung führt vom zentralen Platz zum Westrand des Wohngebietes. Der neue Spielplatz am Südrand des Plangebietes und die angrenzende Einfamilienhaussiedlung am Tannenhain (B-Plan Nr. 19) sind über einen kurzen Fußweg zu erreichen.

Um die grüne Uferzone des Andershofer Teichs auch für Aufenthalt und Naherholung erschließen zu können, ist hier eine unbefestigte Wegeverbindung von der Planstraße B zum Andershofer Ufer zulässig.

Die Regenreinigungsanlage in der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes ist an die Planstraße B angebunden.

3. Grünflächen/Ausgleichsmaßnahmen/ Wald

Der 50 m-Gewässerschutzstreifen des Andershofer Teichs wird im Plangebiet als Grünzug gesichert. Die Gehölzflächen am Teichufer sind als gesetzlich geschützte Biotope gemäß Naturschutzrecht und gleichzeitig als Wald i.S. Landeswaldgesetz M-V nachrichtlich gekennzeichnet. Der Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse ist ebenfalls als gesetzlich

geschütztes Biotop gekennzeichnet. Die von der ehemaligen Gärtnerei angelegte Streuobstwiese ist zum Erhalt festgesetzt.

In die Gestaltung der neuen Grünfläche am Südrand des Plangebietes sollen die hier vorhandenen und zum Erhalt festgesetzten Bäume einbezogen werden. Die das Siedlungsbild prägende Eichenreihe entlang der Südostgrenze des Plangebietes ist ein Naturdenkmal und deshalb ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Zu ihrem Schutz sind Eingriffe in den Wurzelbereich nicht zulässig.

In der Hauptzufahrtsstraße (Planstraße A) und in der Planstraße B sind Baumpflanzungen auch in Verbindung mit den öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Je angefangener 600 m² Baugrundstücksfläche ist auf den privaten Wohngrundstücken ein klein- bis mittelkroniger Baum zu pflanzen.

Die Entwicklung des Wohngebietes führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Da die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet als Kompensation nicht ausreichen und Standorte für externe Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung stehen, soll der externe Ausgleich durch die Inanspruchnahme der von der Naturschutzbehörde anerkannten Ökokonten ÖK-002.1 „Wiedervernässung Rossiner Wiese“ und ÖK-009 „Polder III Bad Sülze“ gesichert werden.

Die Genehmigung der Forstbehörde für die Umwandlung der von der Planung betroffenen ca. 1,12 ha großen Gehölzfläche mit Waldstatus liegt vor. Gemäß Auflage des Forstamtes ist als Kompensationsmaßnahme eine ca. 1,84 ha große Ersatzaufforstung auf städtischen Flächen in der Gemeinde Zitterpenningshagen durchzuführen.

4. Baugrund/ Altlasten/ Immissionsschutz

Gemäß Baugrundgutachten herrschen im Plangebiet lehmige Böden und Geschiebemergel wechselnder Konsistenz vor; punktuell gibt es Torflagen und Aufschüttungen. Teile des Plangebietes sind nicht ausreichend tragfähig, so dass bei der Gründung geeignete Maßnahmen vorzunehmen sind.

Nach der inzwischen abgeschlossene Beseitigung und Entsorgung des mit Altlasten, Schadstoffen und mit Glasbruch kontaminierten Bodens sind keine Beeinträchtigungen mehr für die geplante Wohnnutzung zu erwarten.

Um den für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Schutz vor Bahnlärm sicherzustellen, sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Am Westrand des Plangebietes ist oberhalb der Bahntrasse eine durchgehende, ca. 365 m lange und 3,60-4,00 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Diese gewährleistet, dass im Tageszeitraum der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet im gesamten Plangebiet in allen Geschossen und in den Außenwohnbereichen eingehalten bzw. unterschritten wird. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert im nördlichen und westlichen Plangebiet um 5-6 dB(A) überschritten. Deshalb sind hier passive Schutzmaßnahmen in Form einer lärmgünstigen Grundrissgestaltung und Schallschutz an den Außenbauteilen der Gebäude vorzusehen.

Die Prüfung der Auswirkungen des künftigen Verkehrsaufkommens auf der Ahornstraße ergab eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte für das benachbarte Wohngebiet (B-Plan Nr. 26) um 1-3 dB(A). Da für die betroffenen Bauflächen bereits die Lärmpegelbereiche II und III festgesetzt wurden, ist der passive Lärmschutz im rechtskräftigen B-Plan Nr. 26 bereits angemessen berücksichtigt.

Die Prognose der Auswirkungen des Verkehrsaufkommens auf der künftig durchgehenden Straße Alte Gärtnerei kann eine eventuelle, geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte für ein Wohngebiet nicht gänzlich ausschließen, so dass für die Straße ein lärmindernder Oberflächenbelag empfohlen wird. Im Rahmen der

Erschließungsplanung wird der Einbau eines klappbaren Pollers geprüft, der das Durchfahren von Entsorgungsfahrzeugen zulässt, jedoch eventuellen „Schleichverkehren“ oder „Rasern“ entgegen wirkt.

Zur Überprüfung der tatsächlichen Fahrtbeziehungen in das und aus dem Wohngebiet ist geplant, nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnbebauung eine Verkehrserhebung im Bereich Alte Gärtnerei und im Einmündungsbereich Ahornstraße durchzuführen.

5. Klimaschutz/ Umweltbericht

Der B-Plan folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da eine innerstädtische Gewerbebrache wiedergenutzt werden soll. Dieses ist eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S. § 1a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und stellt einen Beitrag zum Klimaschutz durch Verkehrsvermeidung und damit Minderung des CO₂-Ausstoßes dar, aber auch durch die Sicherung und Entwicklung von sich auf das Kleinklima positiv auswirkenden Grünflächen. Die im B-Plan vorgegebenen Gebäudestellungen ermöglichen eine optimale Ausnutzung von Solarenergie.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III, so dass die hierfür geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen sind. So sind das Laugen und Salzen von Gehwegen und Straßen sowie der Einsatz von Erdwärmesonden nicht gestattet.

Die Umweltbelange wurden ermittelt, geprüft und bewertet. Der Umweltbericht legt umfassend dar, dass nach der Planrealisierung und Durchführung der geplanten Kompensations- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Mit der Umsetzung des geplanten Wohngebietes kann der städtebauliche Missstand an diesem Standort beseitigt, das Areal und die Uferzone des Andershofer Teichs in diesem Abschnitt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Stralsund als Wohnbaufläche, die Uferzone des Andershofer Teichs und die als Naturdenkmal geschützte Eichenreihe als Grünfläche dargestellt. Somit folgen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die LGE strebt nunmehr einen zügigen Erschließungsbeginn für das geplante Wohngebiet und die Durchführung der Erschließung in zwei Bauabschnitten 2016 und 2017 an. Der dazu erforderliche Erschließungsvertrag mit der Stadt ist abgestimmt und wird vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet. Dieser Vertrag regelt die Durchführung der geplanten Erschließungsmaßnahmen, Errichten der Lärmschutzwand und Spielplatzbau sowie die Durchführung und Sicherung der internen und externen Grün- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Erstaufforstung in Zitterpenningshagen.

Alternativen:

Der Bebauungsplan Nr. 32 ist die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Wohnungsbauentwicklung auf dem ehemaligen Gärtnereigelände. Um das Planverfahren abzuschließen, bedarf es eines Abwägungs- und Satzungsbeschlusses. Sofern der vorliegenden Abwägung nicht gefolgt wird, besteht die Gefahr der Rechtsfehlerhaftigkeit des Planes aufgrund von Abwägungsmängeln.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschließt:

1. Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2013, 2015 und 2016 geäußerten Anregungen werden gemäß der Anlage 2 abgewogen.
2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches gemäß der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414) geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20. Januar 2016 (GVOBl. M-V 2016, Nr. 2, S. 28 u. 29) wird der Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Gärtnergelände Andershof“ für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Andershof, gelegen im Stadtteil Andershof südlich des Andershofer Teichs und östlich der Bahnstrecke Stralsund – Greifswald, in der Fassung vom April 2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B) in der Fassung vom April 2016 als Satzung beschlossen. Die beiliegende Begründung mit Umweltbericht vom April 2016 wird gebilligt.

Finanzierung:

Gemäß dem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt vom 16.01.2012 trägt die Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH (LGE) die Kosten des Bebauungsplanverfahrens.

Gemäß Erschließungsvertrag verpflichtet sich die LGE zur Finanzierung der Kosten für die Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet in Höhe von ca. 2,5 Mio. € (Bruttobaukosten). Für der Grün- und Freianlagengestaltung im Gebiet, die internen und externen Kompensationsmaßnahmen, die Ablösezahlungen für die Entwicklungspflege bis zum Erreichen des Kompensationsziels in 25 Jahren und die Ersatzaufforstung wird die LGE voraussichtlich ca. 487 T€ aufwenden.

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Nach der Übernahme der von der LGE finanzierten und hergestellten Erschließungs-, Grün- und Freianlagen in das Eigentum, die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der Stadt entstehen nachfolgende Folgekosten:

1. Unterhaltung Straßenbeleuchtung, ca. **1.110 EUR/ Jahr**
2. Unterhaltung Straßen, ca. **9.000 EUR/ Jahr**
3. Unterhaltung Spielplatz, ca. **2.500 EUR/ Jahr**
- 4- Lärmschutzwand, ca. **2.220 €/ Jahr**
5. Unterhaltung von Grün- und Ausgleichsflächen im Plangebiet wird durch den Investor im Rahmen der Ausgleichszahlung bis zum 25. Jahr nach Pflanzung, die Unterhaltung der Erstaufforstung in Zitterpenningshagen bis zum Ablauf des 6 Standjahres abgelöst

Nach der Fertigstellung werden die Erschließungsanlagen im Plangebiet kosten- und lastenfrei an die Stadt übergeben.

Termine/ Zuständigkeiten:

Bekanntmachung der Satzung/Rechtskraft

Termin: ca. 8 Wochen nach dem Bürgerschaftsbeschluss

Zuständig: Bauamt, Abt. Planung und Denkmalpflege

ANLAGE 1
ANLAGE 2 - Abwägungstabelle

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow