

10.12.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/303

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 227 "Schützenweg" im Stadtteil Mardorf  
- Projektfeststellung: Straßenbau, Beleuchtung und Schmutzwasserkanal**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	18.01.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	24.01.2022 -							
Verwaltungsausschuss	31.01.2022 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“ im Stadtteil Mardorf wird entsprechend der Planung der S+N Immobilien GmbH, 31535 Neustadt a. Rbge., zugestimmt (Anlage 1).
2. Der Erweiterung des Ausbaus „Schützenweg“ vom Ende des zukünftigen Neubaugebietes bis zur Straße „Vor der Mühle“ wird zugestimmt (Anlage 2).

**Anlass und Ziele**

Die Stadt Neustadt am Rübenberge schließt mit der S+N Immobilien GmbH, 31535 Neustadt a. Rbge., einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“ im Stadtteil Mardorf.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die S+N Immobilien GmbH zur Planung und Herstellung von Entwässerungs- und Verkehrsanlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind.

Die Zustimmung zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen gilt vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 227 „Schützenweg“.

<b>Finanzielle Auswirkungen für den Straßenbau</b>		
Haushaltsjahr: 2022 der Stadt Neustadt a. Rbge.		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	74.000 EUR	1.500 EUR
<b>Saldo</b>	<b>74.000 EUR</b>	<b>1.500 EUR</b>

<b>Finanzielle Auswirkungen für den Kanalbau</b>		
Haushaltsjahr: 2022 des Abwasserbehandlungsbetriebes der Stadt Neustadt a. Rbge.		
Produkt/Investitionsnummer: ABN Wirtschaftsplan 2022		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	3.500 EUR
<b>Saldo</b>	<b>0 EUR</b>	<b>3.500 EUR</b>

### **Begründung**

Die Firma Uwe Scharnhorst Tief- und Straßenbau GmbH aus Nöpke wird ab Frühjahr 2022 für die Erschließungsgesellschaft „S+N Immobilien GmbH“ den Kanal- und Baustraßenbau und die Herstellung der Beleuchtung im Neubaugebiet „Schützenweg“ (B-Plan Nr.227) in Mardorf durchführen. Da alle 16 Baugrundstücke des Neubaugebietes bereits verkauft sind, wird der Straßenendausbau zeitnah erfolgen. In diesem Zuge wird der „Schützenweg“ durch die S+N Immobilien GmbH vom „Mergelgrund“ bis zum südlichen Ende des Neubaugebietes in Pflasterbauweise ausgebaut. Der verbleibende Teilbereich des „Schützenweges“ (ca. 125 m) bis zur Straße „Vor der Mühle“ befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand (Grasweg) und würde unangetastet bleiben.

Es wird um Zustimmung gebeten, den verbleibenden Teilbereich des „Schützenweges“ bis zur Straße „Vor der Mühle“ ebenfalls in Pflasterbauweise auszubauen und die Beleuchtung durchgängig aus dem neuen Baugebiet bis zur Straße „Vor der Mühle“ zu installieren (siehe Lageplan der Anlage - in Rot dargestellt). Die ausgebaute Wegeverbindung soll als Fuß- und Radweg ins Dorf dienen und durch Poller für den KFZ-Verkehr gesperrt werden.

Es wäre fachtechnisch und wirtschaftlich sinnvoll, die Firma Scharnhorst auch mit dem Ausbau des verbleibenden Teilabschnittes zu beauftragen, da eine separate Ausschreibung für diesen kurzen Straßenabschnitt unverhältnismäßig teuer wäre. Kosten wie Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung, An- und Abtransport von Maschinen etc. kommen hier nicht zum Tragen, da sie bereits in der Maßnahme „Erschließung Neubaugebiet Schützenweg“ enthalten sind und von der S+N Immobiliengesellschaft getragen würden. Die Kosten für den Straßenausbau belaufen sich auf ca. 70.000 EUR.

Da der ausgebaute Teilabschnitt als zukünftige Fuß- und Radwegeverbindung ins Dorf dienen soll, muss er auch entsprechend mit LED-Technik beleuchtet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 4.000 EUR.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Neustadt ist gut versorgt.  
Wir fördern die Mobilität für alle.

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

Laut Erschließungsvertrag werden die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen von der Firma S+N Immobilien GmbH getragen.

Nach Fertigstellung und Übernahme gehen die Verkehrsflächen in das Anlagevermögen der Stadt Neustadt a. Rbge. und der Schmutzwasserkanal in das Anlagevermögen des ABN über.

Die Kosten für die Herstellung des verbleibenden Teilbereiches des „Schützenweges“ bis zur Straße „Vor der Mühle“ sowie für die Herstellung der Beleuchtung dieses Teilstückes in Höhe von 74.000 EUR werden von der Stadt Neustadt a. Rbge. getragen.

## **So geht es weiter**

Nach erfolgter Zustimmung der politischen Gremien soll der Schmutzwasserkanal und die Straßenbeleuchtung Anfang 2022 gebaut bzw. aufgestellt werden. Der Straßenendausbau folgt nach Bebauung der 16 Baugrundstücke.

Fachdienst 66 - Tiefbau -

## **Anlage/n**

öff Anlage 1 - Lageplan Erschließung  
öff Anlage 2 - Erweiterung Straßenbau