

21.02.2022

Beschlussvorlage Nr.: 2022/044

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker" in der Kernstadt - Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutz- und Regenwasserkanal**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	02.03.2022 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	21.03.2022 -							
Verwaltungsausschuss	28.03.2022 -							

### Beschlussvorschlag

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ sowie des Anschlusses des Erschließungsgebietes an die Amelie-Ubbelohde-Straße in der Kernstadt wird entsprechend der Planung des Ingenieurbüros RMK, Breite Straße 32, 29221 Celle, zugestimmt.

### Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt am Rübenberge hat mit den Wirtschaftsbetrieben Neustadt am Rübenberge GmbH, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt am Rübenberge, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ in der Kernstadt abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichten sich die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH, die Herstellung von Entwässerungs- und Verkehrsanlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind, durchzuführen.

Die Rechtskraft des Bauleitplans gem. § 6 Abs. 5 BauGB bzw. § 10 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ ist am 17.08.2021 eingetreten.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2022 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: ABN Wipl. 2022 und 5410660/5410660052		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	390.000 EUR	93.000 EUR
<b>Saldo</b>	<b>390.000 EUR</b>	<b>93.000 EUR</b>

### **Begründung**

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ in der Kernstadt wird von den Wirtschaftsbetrieben Neustadt am Rübenberge GmbH, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt am Rübenberge, auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages gemäß § 11 BauGB vorgenommen.

Der Erschließungsträger übernimmt die Planung, die endgültige Herstellung und die Vermessung der Erschließungsanlage im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Gegenstand der vorliegenden Projektfeststellung sind folgende Bauvorhaben:

- Baustraße
- Schmutzwasserkanalisation
- Regenwasserkanalisation
- Endausbau
- Anschluss der Amelie-Ubbelohde-Straße

Die Beschreibungen sind den Anlagen zu entnehmen.

Die Rechtskraft des Bauleitplans gem. § 6 Abs. 5 BauGB bzw. § 10 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker“ ist am 17.08.2021 eingetreten.

Gestaltung und Materialwahl der vorliegenden Planung erfolgen neben technischen Vorgaben und städtebaulichen Aspekten maßgeblich mit dem Ziel einer möglichst kostengünstigen künftigen Unterhaltung der baulichen Anlagen.

Der Erschließungsträger plant den Beginn der Bauarbeiten für das Frühjahr/Sommer 2022 unter der Voraussetzung einer kurzfristigen Beschlussfassung der städtischen Gremien zur vorliegenden Planung.

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

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

Neustadt ist nachhaltig ausgerichtet. Wir schützen die Lebensgrundlagen für zukünftige Generationen. Ein Erhalt eines hohen Entwässerungskomforts ist in Anbetracht des demografischen und klimatischen Wandels ebenso wichtig.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Laut Erschließungsvertrag werden die Herstellungskosten aller Erschließungsanlagen von den

Wirtschaftsbetrieben Neustadt am Rübenberge GmbH getragen. Gemäß Erschließungsvertrag trägt die Stadt Neustadt a. Rbge. einen Kostenanteil von 10 %, bzw. maximal 260.000 EUR der Erschließungskosten.

Der außerhalb des Baugebietes liegende Anschluss des Baugebietes an die Amelie-Ubbelohde-Straße muss durch die Stadt Neustadt a. Rbge. getragen werden. Die Kosten belaufen sich auf ca. 130.000 EUR.

Nach Fertigstellung und Übernahme gehen die Verkehrsflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen der Straßen in das Anlagevermögen der Stadt Neustadt a. Rbge. und der Schmutzwasser- und Niederschlagswasserkanal in das Anlagevermögen des städtischen Abwasserbehandlungsbetriebes - ABN - über.

Es entstehen die folgenden Kosten für die Abschreibung und Unterhaltung der Straßenflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen der Straßen.

Abschreibung Verkehrsflächen:	25 a	59.737,24 €/a
Unterhaltung Verkehrsflächen:	1,30 €/m <sup>2</sup> *a	11.219,00 €/a
<b>Summe Unterhaltungskosten Stadt:</b>		<b>70.956,24 €/a</b>

Es entstehen die folgenden Kosten für die Abschreibung und Unterhaltung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation:

Abschreibung Schmutzwasserkanalisation:	80 a	5.000,00 EUR/a
Abschreibung Regenwasserkanalisation:	50 a	12.400,00 EUR/a
Unterhaltung Schmutzwasserkanalisation:	3,00 EUR/(m*a)	2.040,00 EUR/a
Unterhaltung Regenwasserkanalisation:	3,00 EUR/(m*a)	2.130,00 EUR/a
<b>Summe Unterhaltungskosten ABN:</b>		<b>21.570,00 EUR/a</b>

### So geht es weiter

Nach der Projektfeststellung durch die politischen Gremien beabsichtigen die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH mit der baulichen Umsetzung im Frühjahr/Sommer 2022 zu beginnen. Die Mittel für den Anschluss der Amelie-Ubbelohde-Straße sind im Haushalt 2021/2022 eingeplant. Beim ABN stehen Mittel im Wirtschafts- und Erfolgsplan 2022 zur Verfügung.

Sachgebiet 660 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

- Anlage 1 öff. Erläuterungsbericht
- Anlage 2 öff. Übersichtsplan\_01
- Anlage 3 öff. Lagepläne Kanal
- Anlage 4 öff. Lagepläne Baustraße
- Anlage 5 öff. Lagepläne Straßenendausbau
- Anlage 6 öff. Querschnitte
- Anlage 7 öff. Amelie-Ubbelohde-Str. Erläuterungsbericht
- Anlage 8 öff. Amelie-Ubbelohde-Str. Lageplan