

13.11.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/248

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erschließung B-Plan Nr. 170 "Westlich Heidland" in Neustadt a. Rbge.;**  
**Projektfeststellung: Endausbau Garten- und Landschaftsbauarbeiten**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	29.11.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	11.12.2023 -							
Verwaltungsausschuss	18.12.2023 -							

### Beschlussvorschlag

Der Herstellung der Grünanlagen im Neubaugebiet „Westlich Heidland“ durch die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. (GEG) und Hannoversche Volksbank Projektentwicklung (HVP) gemäß den beigefügten Planungen des Ingenieurbüros rmk, Celle, wird zugestimmt.

### Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit den Erschließungsgesellschaften einen Vertrag zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Westlich Heidland“ in der Kernstadt von Neustadt abgeschlossen. In diesem Zuge werden nun die Garten- und Landschaftsbauarbeiten über das Straßenbegleitgrün, sowie zur Gestaltung der Grünflächen geplant, ausgeschrieben und hergestellt.

Ausgenommen davon ist die im B-Plan gekennzeichnete Fläche „G3 Grünverbindung und Spielplatz“, da im Erschließungsvertrag die Herstellung eines Spielplatzes mit dem Ausbau des Bebauungsplanes 171 erfolgen soll.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2026 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 5510660.4212100 u. 4212550		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	12.700 EUR
<b>Saldo</b>	<b>0 EUR</b>	<b>12.700 EUR</b>

### **Begründung**

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Westlich Heidland“ in der Kernstadt von Neustadt am Rübenberge wird von der GEG und HVP, gemäß dem geschlossenen Erschließungsvertrag vorgenommen. Durch diesen ist festgelegt, dass die Planung und Herstellung aller Anlagen, die zur vollständigen Erschließung des Plangebietes erforderlich sind, auf ihre Kosten ausgeführt werden. In diesem Zuge werden die Grünanlagen des Baugebietes behandelt.

Die genaue Beschreibung der baulichen Ausführungen, inkl. des dazugehörigen Planwerkes, ist den Anlagen zu entnehmen.

Die Gestaltung, Auswahl der Pflanzenart und weiteren Materialien (z. B. Substrat, Baumbelüftungssystem etc.) erfolgt nach aktuellen technischen Vorgaben, sowie dem Ziel, funktional, ökologisch und ästhetisch wertvolle Grünanlagen herzustellen. Zudem liegt der Fokus auf dauerhaft kostengünstiger Unterhaltung.

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

Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt. Die Grünanlagen haben einen ansprechenden und wertigen Charakter, bei Beachtung eines langfristig finanzierbaren Maßes.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Gemäß dem Erschließungsvertrag werden die Kosten für Planung und Herstellung der Grünanlagen durch die Erschließungsträger getragen.

Nach Übernahme (frühestens im Jahr 2026) werden die jährlichen Kosten für die Pflege und Unterhaltung durch die Stadt Neustadt getragen. Die Grundlage für die jährliche Kostenschätzung bilden Kennzahlen der GALK (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) mit kalkulatorischen Aufschlägen (u. a. Teuerungsrate).

Diese Mittel werden für die jährliche Unterhaltung der Grünanlagen benötigt, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes, den Erhalt der Verkehrssicherheit, sowie die Gewährleistung der Funktionalität und die ökologische Wertigkeit der hergestellten Bepflanzung sicherstellen zu können. Die Kalkulation beinhaltet Aufschläge, bspw. die Inflation. Der tatsächliche Kostenaufwand kann erst mit Eingang von Ausschreibungsergebnissen nach Übernahme durch die Stadt Neustadt beziffert werden.

Position	Menge	Jährl. Schätzkosten netto inkl. Inflation	Jährl. Schätzkosten brutto
Wiesenansaat	2.240 m <sup>2</sup>	1.172,37 EUR	1.395,12 EUR
Straßenbaum	21 Stk.	1.513,51 EUR	1.801,08 EUR
Geschlossener Gehölzbestand	1.200 m <sup>2</sup>	6.209,28 EUR	7.389,04 EUR
Baum in Grünanlage	2 Stk.	128,13 EUR	152,47 EUR
Strauch Solitär	2 Stk.	25,63 EUR	30,49 EUR
Strauchpfl. u. Bodendecker	500 m <sup>2</sup>	1.601,60 EUR	1.905,90 EUR
<b>Gesamtsumme Unterhaltung / Jahr</b>			<b>12.674,11 EUR</b>

### So geht es weiter

Mit Beschlussfassung wird die bauliche Herstellung der Grünanlagen durch die Erschließungsträger (GEG und HVP) beabsichtigt. Nach der Herstellung beginnt die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über 3 Vegetationsperioden. Danach werden - bei einwandfreiem Zustand - die Grünanlagen an den Fachdienst Stadtgrün zur dauerhaften Pflege und Unterhaltung, sowie in das Anlagevermögen, übergeben.

Fachdienst 67 - Stadtgrün -

Anlage 1 öff. Erläuterungsbericht des Ingenieurbüros rmk  
 Anlage 2 öff. Lageplan Genehmigungsplanung