

25.08.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/124

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel; Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutzwasserkanal, Grünanlagen**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	03.09.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.09.2025 -							
Verwaltungsausschuss	29.09.2025 -							

### Beschlussvorschlag

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel wird entsprechend der Planung von der Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 Stöckse, zugestimmt.

### Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt am Rübenberge schließt mit der Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 Stöckse, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel ab.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, die Herstellung von Entwässerungs- und Verkehrsanlagen sowie der öffentlichen Grünanlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind.

Die Zustimmung zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen gilt vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg".

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2025 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 5410660.4212100; 5510660.4212100		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	12.530 EUR
<b>Saldo</b>	<b>0 EUR</b>	<b>12.530 EUR</b>

<b>Finanzielle Auswirkungen Abwasserbehandlungsbetrieb - ABN</b>		
Haushaltsjahr: 2025 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: Wirtschafts- und Erfolgsplan ABN 2025		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	1.170 EUR
<b>Saldo</b>	<b>0 EUR</b>	<b>1.170 EUR</b>

### **Begründung**

Die **Erschließung** des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel wird von der Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 **Stöckse**, 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:

- Schmutzwasserkanalisation
- **Versickerungsanlagen** für anfallendes Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen
- **Baustraße**
- Endausbau

Die Beschreibung ist der Anlage zu entnehmen.

Das Verfahren zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel befindet sich derzeit noch im Verfahren. Die Zustimmung zu den geplanten **Erschließungsmaßnahmen** kann daher nur vorbehaltlich der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

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 die bauliche Umsetzung **für** den Herbst 2025 unter der Voraussetzung einer kurzfristigen Beschlussfassung der **städtischen** Gremien zur vorliegenden Planung.

## Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bei der Umsetzung der hier beschriebenen Maßnahme werden folgende Ziele verfolgt:

Die Bereitstellung eines ansprechenden und sauberen Wohnumfeldes, die Beachtung des demografischen Wandels und die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur sowie familienfreundliches Wohnen.

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 der Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 Stöckse getragen.

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

Es entstehen die folgenden Kosten für die Unterhaltung der **Straßenflächen** sowie die **Entwässerungseinrichtungen** der **Straßen**:

Abschreibung Verkehrsflächen:	40 a	3.082,35 €/a
Abschreibung Straßenentwässerung:	10 a	8.326,25 €/a
Unterhaltung Verkehrsflächen:	1,30 €/(m <sup>2</sup> *a)	631,80 €/a
Unterhaltung Straßenentwässerung:	1,00 €/(100m <sup>2</sup> *a)	486,00 €/a
<b>Summe Unterhaltungskosten Straßen:</b>		<b>12.526,40 €/a</b>

Es entstehen die folgenden Kosten für die Unterhaltung der Schmutzwasserkanalisation:

Abschreibung Schmutzwasserkanalisation:	80 a	888,27 €/a
Unterhaltung Schmutzwasserkanalisation:	5,00 €/(m*a)	280,50 €/a
<b>Summe Unterhaltungskosten ABN:</b>		<b>1.168,77 €/a</b>

## So geht es weiter

Nach der Projektfeststellung durch die politischen Gremien beabsichtigt die Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 **Stöckse**, die bauliche Umsetzung im Herbst **2025 durchzuführen**.

Fachdienst 69 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

Anlage 1 öff. Erläuterungsbericht  
Anlage 2 öff. Lageplan