

18.09.2025

Beschlussvorlage Nr.: 2025/157

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel, Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutz- und Regenwasserkanäle, Versickerungsbecken

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	01.10.2025 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	20.10.2025 -							
Verwaltungsausschuss	27.10.2025 -							

Beschlussvorschlag

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel wird entsprechend der Planung von VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, zugestimmt.

Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt am Rübenberge hat mit der VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde"- 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, zur Herstellung von Entwässerungs- und Verkehrsanlagen, sowie eines Versickerungsbeckens, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2025 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 5410660.4212100; 5510660.4212100		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	12.720 EUR
Saldo	EUR	12.720 EUR

Finanzielle Auswirkungen ABN		
Haushaltsjahr: 2025 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: Wirtschafts- und Erfolgsplan ABN 2025/2026		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	10.367 EUR
Saldo	EUR	13.255 EUR

Begründung

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel wird von der VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, 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
- Niederschlagswasserkanalisation
- Versickerungsbecken für anfallendes Oberflächenwasser der öffentlichen und privaten Flächen
- Baustraße
- Endausbau

Die Beschreibung ist der Anlage zu entnehmen.

Das Verfahren zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 860 "Am Wiesengrunde" - 1. Bauabschnitt im Stadtteil Metel ist abgeschlossen. Die Zustimmung zu den geplanten Erschließungsmaßnahmen ist erfolgt.

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 ab dem Herbst 2025 unter der

Voraussetzung einer kurzfristigen Beschlussfassung der städtischen Gremien zur vorliegenden Planung.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rhge.

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 VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, getragen.

Nach Fertigstellung und Übernahme gehen die Verkehrsflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen der Straßen in das Anlagevermögen der Stadt Neustadt a. Rhge. Die Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle sowie das Versickerungsbecken gehen 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 einschl. Straßenentwässerung:	40 a	8.692,50 €/a
Unterhaltung Verkehrsflächen:	1,30 €/m ² *a	2.276,30 €/a
Unterhaltung Straßenentwässerung:	1,00 €/100m ² *a	1.751,00 €/a
Summe Unterhaltungskosten Straßen:		12.719,80 €/a

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

Abschreibung Schmutzwasserkanalisation:	80 a	2.659,94 €/a
Abschreibung Niederschlagswasserkanalisation:	50 a	3.868,72 €/a
Abschreibung Versickerungsbecken	50 a	1.119,39
Unterhaltung Schmutzwasserkanalisation:	5,00 €/m*a	1.600,00 €/a
Unterhaltung Niederschlagswasserkanalisation:	5,00 €/m*a	1800,00 €/a
Unterhaltung Versickerungsbecken	2,25 €/m ² *a	2.205,00 €/a
Summe Unterhaltungskosten ABN:		13.253,05 €/a

So geht es weiter

Nach der Projektfeststellung durch die politischen Gremien beabsichtigt die VM Immobilien GmbH - CMM Media GmbH & Co. eGbR, Färbereistr. 1, 48527 Nordhorn, die bauliche Umsetzung im Herbst 2025 - Frühjahr 2026 durchzuführen.

Fachdienst 69 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

Fachdienst 68 - Abwasserbehandlungsbetrieb Eigenbetrieb -

Anlage 1 öff - Erläuterungsbericht
Anlage 2 öff - Übersichtsplan
Anlage 3 öff - Lageplan Erschließung
Anlage 4 öff - Lageplan Endausbau