

20.04.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/052

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

**Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 168 "Gewerbegebiet Moorgärten" in der Kernstadt; Projektfeststellung: Straßenausbau, Schmutz- und Regenwasserkanalisation**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.05.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.05.2026 -							
Verwaltungsausschuss	01.06.2026 -							

### Beschlussvorschlag

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Moorgärten“ im Stadtteil Neustadt wird entsprechend der Planung von der HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, Osterstraße 64, 30159 Hannover, zugestimmt.

### Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt am Rübenberge schließt mit der HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, Osterstraße 64, 30159 Hannover, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 168 "Moorgärten" im Stadtteil Neustadt ab.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, 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. 168 „Moorgärten“.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2026 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: <b>ABN</b> WiPI; 5410660.4212100, 5510660.4212100, 3660660, 4212500		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	40.182 EUR
<b>Saldo</b>	<b>0 EUR</b>	<b>40.182 EUR</b>

### **Begründung**

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Moorgärten“ im Stadtteil Neustadt wird von der HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, Osterstraße 64, 30159 Hannover, 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
- Regenwasserkanalisation
- Regenwasserrückhaltungsanlage
- Straßenausbau
- Grünanlagen
- Bolzplatz

Die Beschreibung ist der Anlage zu entnehmen.

Das Verfahren zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 168 „Moorgärten“ im Stadtteil Neustadt 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 Sommer 2026 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 HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, Osterstraße 64, 30159 Hannover getragen.

Nach Fertigstellung und Übernahme gehen die Verkehrsflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen der Straßen und der Grünanlagen 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	17.375,00	EUR/a
Abschreibung Straßenentwässerung:	50	a	500,00	EUR/a
Unterhaltung Verkehrsflächen:	1,30	EUR/(m <sup>2</sup> *a)	3.966,30	EUR/a
Unterhaltung Straßenentwässerung:	1,00	EUR/(100m <sup>2</sup> *a)	3.051,00	EUR/a
<b>Summe Unterhaltungskosten:</b>			<b>24.892,30</b>	<b>EUR/a</b>

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

Abschreibung Schmutzwasserkanalisation:	80	a	3.525,00	EUR/a
Abschreibung Regenwasserkanalisation:	50	a	4.500,00	EUR/a
Unterhaltung Schmutzwasserkanalisation:	5,00	EUR/(m*a)	1.680,00	EUR/a
Unterhaltung Regenwasserkanalisation:	5,00	EUR/(m*a)	1.535,00	EUR/a
Unterhaltung Regenrückhaltungsanlage:	2,25	EUR/(m <sup>2</sup> *a]	4.050,00	EUR/a
<b>Summe Abschreibungs- und Unterhaltungskosten ABN:</b>			<b>15.290,00</b>	<b>EUR/a</b>

Da die Grünanlagen inkl. des Bolzplatzes lediglich räumlich versetzt, aber nicht vergrößert/verkleinert werden, bleiben die Unterhaltungskosten zum bisherigen Zustand gleich. Somit entstehen der Stadt Neustadt a. Rbge. keine neuen Unterhaltungskosten.

### So geht es weiter

Nach der Projektfeststellung durch die politischen Gremien beabsichtigt die HRG-Hannover Region mbH & Co. KG, Osterstraße 64, 30159 Hannover, die bauliche Umsetzung im Sommer 2026 durchzuführen.

Fachdienst 68 - Abwasserbehandlungsbetrieb - ABN

Fachdienst 69 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

Anlage 1 öff. - Erläuterungsbericht

Anlage 2 öff. - Übersichtskarte

Anlage 3 öff. - Lageplan SW-Kanalisation, südlicher Teil

Anlage 4 öff. - Lageplan SW-Kanalisation, nördlicher Teil

Anlage 5 öff. - Lageplan Erschließungsstraße

Anlage 6 öff. - Lageplan RW-Kanalisation, südlicher Teil

Anlage 7 öff. - Lageplan RW-Kanalisation, nördlicher Teil

Anlage 8 öff. - Grabenquerschnitte