

19.05.2026

Beschlussvorlage Nr.: 2026/066

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A "Westlich der Ortsmitte" in Otternhagen; Projektfeststellung: Straßenausbau, Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Grünflächen

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	17.06.2026 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	22.06.2026 -							
Verwaltungsausschuss	29.06.2026 -							

Beschlussvorschlag

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte“ im Stadtteil Otternhagen wird entsprechend der Planung von der Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, zugestimmt.

Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt am Rübenberge hat mit der Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, einen Erschließungsvertrag für das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte“ im Stadtteil Otternhagen abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die Hahne Immobilien GmbH, die Herstellung von Entwässerungs- und Verkehrsanlagen, sowie der öffentlichen Grünanlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung des Gebietes notwendig sind.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2026 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: ABN Wipl. 2026; 5410660.4212100; 5510660.4212100, 3660660.4212500		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	0 EUR	17.309 EUR
Saldo	0 EUR	17.309 EUR

Begründung

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte“ im Stadtteil Otternhagen wird von der Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, 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
- Straßenausbau
- Grünflächen
-

Die Beschreibung ist der Anlage zu entnehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 813 A „Westlich der Ortsmitte“ im Stadtteil Otternhagen ist rechtskräftig.

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

Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, getragen.

Nach Fertigstellung und Übernahme gehen die Verkehrsflächen, die Entwässerungseinrichtungen der Straßen sowie die Grünflächen 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:

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

Abschreibung Verkehrsflächen:	40	a	8.032,50	EUR/a
Abschreibung Straßenentwässerung:	80	a	2.250,00	EUR/a
Unterhaltung Verkehrsflächen:	1,30	EUR/m ² *a)	2.444,00	EUR/a
Unterhaltung Straßenentwässerung:	1,00	EUR/(100m ² *a)	1.880,00	EUR/a
Summe Unterhaltungskosten:			14.606,50	EUR/a

Es entstehen die folgenden Kosten für die Unterhaltung der Schmutzwasserkanalisation:

Abschreibung Schmutzwasserkanalisation:	80	a	1.512,50	EUR/a
Unterhaltung Schmutzwasserkanalisation:	5,00	EUR/(m*a)	940,00	EUR/a
Summe Unterhaltungskosten ABN:			2.452,50	EUR/a

Für die Grünunterhaltung belaufen sich die voraussichtlichen Unterhaltungskosten für den im Norden des Baugebietes festgesetzten öffentlichen 3 m breiten Grünstreifen mit zwei Baumpflanzungen bei extensiver Pflege auf ca. 250 EUR/a.

So geht es weiter

Nach Zustimmung der Projektfeststellung durch die politischen Gremien beabsichtigt die Hahne Immobilien GmbH, Leistlinger Straße 10, 30826 Garbsen, die bauliche Umsetzung im Sommer 2026 durchzuführen.

Fachdienst 69 - Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke -

Anlage 1 öff. - Erläuterungsbericht
Anlage 2 öff. - Übersichtslageplan
Anlage 3 öff. - Lageplan
Anlage 4 öff. - Straßenquerschnitte