

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2025/0572
Federführend:	AZ: 511 452
Abteilung 4 - Bauabteilung	Datum: 10.11.2025
	Verfasser: Herr Dirk Trompeter
<b>Erschließung Neubaugebiet Bornwiese - Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme und Beschluss des Bauprogramms (2. Bauabschnitt)</b>	

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
öffentlich	04.12.2025	Stadtrat der Stadt Westerbург	beschließend

### Sachverhalt:

Die Stadt Westerbург beabsichtigt, die Erschließung des Neubaugebiet Bornwiese im Ortsteil Sainscheid fortzusetzen. Die Planungen für den 2. Bauabschnitt sind soweit fortgeschritten, dass der Stadtrat die grundsätzliche Entscheidung zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme treffen kann.

Die Baumaßnahme umfasst die Herstellung einer Straße im Neubaugebiet Bornwiese zur Erschließung von Grundstücken für anschließende bauliche Nutzungen. In einem ersten Schritt wird eine Baustraße errichtet, die zur Andienung des Baugebietes erforderlich ist. Die Fertigstellung der endgültigen Straße mit allen erforderlichen Ausbaustufen erfolgt zu einem späteren, noch nicht näher bestimmten Zeitpunkt.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird bezüglich der näheren technischen Details (Herstellungsmerkmale) auf die Anlagen zur Beschlussvorlage, insbesondere die Ziffern 5 bis 15 des Erläuterungsberichts vom 17.10.2025 (Ingenieurgesellschaft Siekmann + Partner mbH, Projekt-Nr. 22148) sowie der dazu gehörigen Anlagen verwiesen. Diese Unterlagen geben u.a. über die räumliche Ausdehnung und den Umfang der Baumaßnahme Auskunft.

Die Kosten für die Herstellung der Baustraße werden von der Ingenieurgesellschaft Siekmann + Partner auf 485.765,74 € (brutto) geschätzt:

2. Straßenbau Variante Baustraße		Kosten
2.1. "Zur Steinkaut" (Flurstücks-Nr. 54/1 und 54/2)		107.247,50 €
2.2. "Bornwiese" (Flurstücks-Nr. 16/1)		87.423,00 €
2.3. "Bornwiese" (Flurstücks-Nr. 16/2)		123.386,00 €
2.4. "Im Seifen"		76.215,00 €
2.5. Rückbau Wirtschaftsweg (Flurstücks-Nr. 55,56,57)		13.935,00 €
<b>Summe Straßenbau Variante Baustraße</b>		<b>408.206,50 €</b>
	<b>19%</b>	<b>77.559,24 €</b>
	<b>Gesamt</b>	<b><u>485.765,74 €</u></b>

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahme erfolgt grundsätzlich über Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127–135 Baugesetzbuch (BauGB). Der beitragsfähige Aufwand wird nach Maßgabe dieser Bestimmungen sowie der Erschließungsbeitragssatzung vom 20.05.2010 auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt. Dabei beträgt der von der Stadt zu tragende Eigenanteil 10%.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

#### 1. Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Erschließungsmaßnahme

Der Stadtrat fasst den Grundsatzbeschluss, die Erschließungsmaßnahme „Herstellung einer Straße im Neubaugebiet Bornwiese, 2. Bauabschnitt“ durchzuführen. Die Maßnahme wird nach den Bestimmungen der §§ 127–135 BauGB über Erschließungsbeiträge finanziert.

#### 2. Genehmigung des Bauprogramms

Der Stadtrat genehmigt das Bauprogramm für die Erschließungsmaßnahme entsprechend dem Erläuterungsbericht vom 17.10.2025 sowie den dazugehörigen Anlagen. Die Baumaßnahme wird in zwei Phasen durchgeführt:

- Phase 1 (2026):

Herstellung einer Baustraße

- Phase 2:

Fertigstellung der endgültigen Straße mit allen erforderlichen Ausbaustufen zu einem späteren, noch nicht festgelegten Zeitpunkt.

#### 3. Kostentragung

Die Maßnahme wird nach den Bestimmungen der §§ 127–135 BauGB über Erschließungsbeiträge finanziert. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Kosten der Erschließungsmaßnahme zu 90 Prozent als Erschließungsbeiträge auf die Eigentümer der erschlossenen Grundstücke umgelegt werden, während bei der Stadt Westerbürg ein Eigenanteil in Höhe von 10 % verbleibt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

s. Beschlussvorlage

### **Anlage/n:**

22148\_An1.3.2.2\_Längsschnitt 2 Achse 2

22148\_An1.3.3\_Längsschnitt Achse 3

22148\_An1.3.4\_Längsschnitt Achse 4

22148\_An1.4.1\_Regelquerschnitt 1 Achse 1+2

22148\_An1.4.1\_Regelquerschnitt 2 Achse 3  
22148\_An1.4.3\_Regelquerschnitt 3 Achse 4  
22148\_An1.1\_Übersichtslageplan  
22148\_An1.2.1\_Lageplan  
22148\_An1.3.1\_Längsschnitt Achse 1  
22148\_An1.3.2.1\_Längsschnitt 1 Achse 2  
22148\_An1.0\_Erlaeuterungsbericht