

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-04-28

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Stockfisch
Telefon: 5 45-25 39

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00263/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ortsbeirat Schelfstadt, Werdervorstadt, Schelfwerder
Hauptausschuss

Betreff

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 77.11
„Alte Waisenstiftung“

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH.

Der Übernahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes belegenen Flächen (Verkehrs- und Ausgleichsflächen) im Umfang von ca. 25.645 m² in das Eigentum der Stadt wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 09.03.2015 (DS Nr. 00199/2014) den Bebauungsplan Nr. 77.11 „Alte Waisenstiftung“ als Satzung beschlossen. Mit dem Erschließungsvertrag soll die Erschließung des Plangebietes gesichert werden.

Der Erschließungsträger, die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH, verpflichtet sich, die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung im Plangebiet zu übernehmen. Der Vertrag regelt im Einzelnen den Umfang der Erschließung einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen, zu deren Herstellung und deren Kostentragung der Erschließungsträger verpflichtet ist.

Damit werden die Voraussetzungen für den Bau von 170 Wohneinheiten aber auch vielfältig nutzbaren öffentlichen Freiräumen geschaffen.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Flächen (siehe Anlage 1 des Vertrages) in das Eigentum der Stadt erfolgt unentgeltlich, kosten-, lasten- und nutzungsfrei.

Die Übernahme betrifft Teilflächen folgender Grundstücke, es handelt sich dabei um ca. Flächen:

Flur	Flurstück	Nutzungsart	Größe in m ²
27	39/5	Verkehrsfläche	274
	40/6	Verkehrsfläche	93
27	2/9	Verkehrsfläche	1.920
27	2/9	Verkehrsfläche	88
27	2/9	Verkehrsfläche	1.839
27	2/9	Verkehrsfläche	793
27	2/2	Verkehrsfläche	53
27	3	Verkehrsfläche	74
27	40/6	Wasserfläche	452
27	40/6	Wasserfläche	128
27	40/6	Wasserfläche	489
27	2/9	Wasserfläche	1.288
27	2/9	Wasserfläche	91
27	39/5	Grünfläche	2.325
27	40/6	Grünfläche	850
27	40/6	Grünfläche	3.713
27	2/9	Grünfläche	8.528
27	2/2	Grünfläche	931
27	3	Grünfläche	83
27	3	Grünfläche	356
27	2/1	Verkehrsfläche	170
27	2/1	Grünfläche	9
27	2/1	Grünfläche	104
27	2/1	Grünfläche	10
27	2/2	Verkehrsfläche	53
27	2/2	Grünfläche	931

Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt 25.645 m².

Als Bodenwert für die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke wird aufgrund ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 10 % des angrenzenden Baulandwertes für angemessen angesehen. Ein Bodenrichtwert ist für das Baugebiet „Waisengärten“ zum 31.12.2013 mit 250,00 Euro ausgewiesen. Der Wert der betroffenen öffentlichen Flächen beträgt somit 641.125,00 Euro.

Da die Planstraße D als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist und die nördlich angrenzende Straße Am Werder über eine zu geringe Ausbaubreite verfügt, ist die Straßenverbindung in diesem Bereich nicht für den allgemeinen KFZ- Verkehr, sondern nur als Überfahrmöglichkeit für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Diese Überfahrmöglichkeit ist durch verkehrsrechtliche Anordnungen der Stadt und eine technische Sicherung (abschließbarer Poller) zu gewährleisten.

2. Notwendigkeit:

siehe Punkt 1

3. Alternativen:

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Mit der Erschließung des Plangebietes werden die Voraussetzungen für die Bebauung eines anspruchsvollen Wohngebietes geschaffen, in dem Familien in der Stadt natur- und wassernah leben können. Von der Aufwertung des gesamten Umfeldes der Werdervorstadt und der Nutzung einer öffentlichen Grünzone am Ufer des Schweriner Sees werden ebenso Familien der angrenzenden Stadtquartiere profitieren können.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Erschließungs- und Bauaktivitäten fördern die städtische und regionale Bauwirtschaft.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben: nein

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten: -

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten): -
Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen: -

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen: -

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Nach der Übernahme der öffentlichen Flächen erhöht sich das Anlagevermögen der Stadt für Grund und Boden um 641.125,00 €.

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen: -

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen): keine

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):
Nach der Übernahme der öffentlichen Flächen sind jährliche Kosten in Höhe von ca. 52.000,00 € (2,00 €/m²) für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen im Haushalt einzustellen.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Kostenschätzung der öffentlichen Grünanlagen, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Anlage 3 - Bauablaufplan

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) einschließlich der Anlagen 4 - 7

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin