

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2019-04-23

Dezernat: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Hacker
Telefon: 545 - 2537

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

01803/2019

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Wickendorf, Medewege
Hauptausschuss

Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr.97.16 "Wickendorf West"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf West“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH Schwerin.

Der Hauptausschuss stimmt der Übernahme der öffentlichen Flächen im Bebauungsplanes im Umfang von ca. 74.500 m² wird zu. Der Hauptausschuss stimmt der Übernahme und Einrichtung einer Ökokontomaßnahme auf dem städtischen Grundstück, einer ehemaligen Ackerfläche in Groß Medewege, zu.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Auf einer ca. 20 ha großen Fläche im Nordwesten von Schwerin an der Seehofer Straße gelegen, wird mit dem Bebauungsplan Nr. 97.16 „Wickendorf-West“ die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Bebauung mit ca. 145 Familieneigenheimen geschaffen. Zur Zeit wird die Fläche größtenteils als Ackerland und teilweise als Grünland genutzt.

Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH, die Kosten für die Vorbereitung und die Durchführung der Erschließung, der naturschutzrechtlichen Maßnahmen und die Artenschutzmaßnahmen im

Bebauungsplangebiet zu übernehmen.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Flächen (siehe Anlage 1 des Vertrages) erfolgt kosten-, lasten- und nutzungsfrei. Die Übernahme betrifft folgende Grundstücke, alle Gemarkung Wickerdorf , Flur 1:Teilflächen aus den Flurstücken 81/6, 97/4, 138/1, 139/1. Die zu übernehmenden Flächen haben eine ca. Größe von insgesamt 74.500 m².

Als Bodenwert für die als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen festgesetzten Grundstücke werden 10 % des angrenzenden Baulandwertes angesetzt. Für die angrenzende Wohnbebauung ist ein Bodenrichtwert mit 70,00 Euro/m² zum 31.12.2017 festgestellt. Die zu übernehmenden Flächen haben somit einen Bodenwert in Höhe von 5.215.000,00 Euro.

Für die Realisierung des Bebauungsplans sind Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 120.092 Flächenäquivalenten erforderlich, die durch Umstellung der Bewirtschaftung einer rd. 76 ha großen Ackerfläche des Flurstücks 11/26, Gemarkung Groß Medewege, Flur 1, von konventioneller auf eine ökologische Bewirtschaftung bereit gestellt werden. Die Umstellung wurde mit dem Pächter, der Agrargemeinschaft Lübstorf einvernehmlich vereinbart.

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 Wohnbebauung im Plangebiet geschaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Arbeiten für die Herstellung der Erschließungsanlagen und der Hochbaumaßnahmen fördern die 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/~~nein~~

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:

----nicht erforderlich-----

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):

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):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Nach der Übernahme der öffentlichen Flächen sind jährlich Kosten in Höhe von ca. 150.000,-€ für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen im Haushalt einzustellen

Die Abschreibungen auf die abnutzbare Infrastruktur werden durch die korrespondierenden Erträge aus der Auflösung der Sonderposten gedeckt.

Anlagen:

Anlage 1

Anlage 2a, 2b, 2,c,2d

Anlage 3

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) einschl. Anlagen 4-8

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister