

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 25.01.2022

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00302/2021

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 113 "Warnitz - Kirschenhöfer Weg II"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrages) zum Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz Kirschenhöfer Weg II“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Bebauungsplan Nr. 113 „Warnitz – Kirschenhöfer Weg II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes mit 28 Einfamilienhäusern im Stadtteil Warnitz geschaffen.

Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Walter Wiese Grundstücks- und Erschließungs GmbH, die Kosten der Durchführung der Erschließung und der naturschutzrechtlichen Ersatz - und Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet zu übernehmen.

Die künftigen öffentlichen Flächen (Siehe Anlage 1 des Vertrages) gehen unentgeltlich, kosten -, lasten – und nutzungs frei in das Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin über Die Übernahme betrifft folgende Grundstücke der Gemarkung Warnitz, Flur 4

Flurstück	Nutzungsart	ca. Größe in m ²
28/16	Verkehrsfläche	341 m ²
28/14	Verkehrsfläche	ca. 3712 m ²

Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt 4.053 m².

Als Bodenwert für die als Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücke ist aufgrund ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 10 % des angrenzenden Baulandwertes angemessen. Für die angrenzende Wohnbebauung ist ein Bodenrichtwert mit 125,00 EUR/m² zum 31.12.2020 festgestellt.

Die zu übernehmenden Flächen haben damit einen Bodenwert in Höhe von 50.662,50 EUR.

2. Notwendigkeit

Der Erschließungsvertrag sichert die Erschließung der Wohnbauflächen im Plangebiet und ist die Voraussetzung für die Erlangung des Baurechtes für die Wohnbebauung.

3. Alternativen

Keine Bebauung der Fläche.

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Es werden die Voraussetzungen für die Erweiterung eines attraktiven Wohnstandortes für Familien geschaffen.

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Bauaktivitäten fördern die staatliche und regionale Wirtschaft.

Klima / Umwelt:

Gesundheit:

5. 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, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von

übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei. -

d) Drittmitteldarstellung: -

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes: -

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

Direkt wird für die Sanierung künftiger Haushalte kein Beitrag geleistet. Die aus dem Vermögenszugang resultierenden Abschreibungen werden durch Erträge aus Sonderpostenauflösung kompensiert. Nach der Abnahme der öffentlichen Flächen sind jährliche Kosten in Höhe von 12.159,00 EUR (3,00 €/m²) für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen zu kalkulieren, denen Erträge u. a. aus Grundsteuern für die geplanten 28 Wohneinheiten gegenüberstehen.

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/ 2A: Plan der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes und Vertrag
zwischen dem Landesforstamt und der Walter Wiese Grundstücks – und
Erschließungs GmbH

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) einschließlich der Anlagen 3 – 8

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister