

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2013-05-21

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01481/2013

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss

### Betreff

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 75.10  
„An den Waisengärten“

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ 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 13.492 m<sup>2</sup> in das Eigentum der Stadt wird zugestimmt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Masterplan zur Entwicklung der Flächen der Waisengärten in der Werdervorstadt hat die Stadtvertretung am 13.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.10 „An den Waisengärten“ beschlossen. Mit dem Erschließungs-/städtebaulichen Vertrag soll die Erschließung des ersten Bauabschnittes des Plangebietes realisiert 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 vollständiger Kostentragung der Erschließungsträger verpflichtet ist.

Damit werden die Voraussetzungen für den Bau von 161 Wohneinheiten 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:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzungsart
Schwerin	26	37	1.141	öffentliche Verkehrsfläche, Grünfläche
Schwerin	26	38	313	Grünfläche
Schwerin	26	39	2.265	Wasserfläche
Schwerin	26	40	281	Verkehrsfläche, Grünfläche, Wasser
Schwerin	26	42	484	Verkehrsfläche
Schwerin	26	25/1	8	Verkehrsfläche
Schwerin	26	22/6	162	Verkehrsfläche
Schwerin	26	41/1	456	Verkehrsfläche, Grünfläche, Wasserfl.
Schwerin	26	46/4	778	Verkehrsfläche
Schwerin	27	39	787	Verkehrsfläche
Schwerin	27	40	750	Verkehrsfläche, Grünfläche
Schwerin	27	2/3	6.067	Verkehrsfläche, Grünfläche

Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt 13.492 m<sup>2</sup>.

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“ bisher nicht ausgewiesen. Die angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht vergleichbar. Nach Abschluss der Erschließung ist mit einem Bodenrichtwert zwischen 200 bis 250 Euro zu rechnen, so dass der Wert der betroffenen öffentlichen Flächen zwischen 269.820 Euro und 337.275 Euro liegt.

## **2. Notwendigkeit:**

keine

## **3. Alternativen:**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Mit der Erschließung des Plangebietes werden die Voraussetzungen für eine Bebauung eines qualitativ vollen 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**

Nach der Übernahme der öffentlichen Verkehrsanlagen erhöht sich das Anlagevermögen der Stadt für Grund und Boden um 269.820 bis 337.275 €  
Gleichzeitig sind zusätzliche Kosten für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen im Haushalt einzustellen.

## **über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr**

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: keine

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 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Anlage 3 Bauablaufplan

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag einschließlich der Anlagen 4 – 6

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin