

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2016-03-22

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

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00644/2016

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

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

### Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 14.91.01 "Friedrichsthal" 1. Änderung

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungsvertrages zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH zum Bebauungsplan Nr. 14.91.01 „Friedrichsthal“ 1. Änderung.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr.14.91.01“Friedrichsthal“ ist im September 1995 und die erste Änderung dazu ist im Jahr 2014 in Kraft getreten. Mit dem Bebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen. Über 2 von 3 Teilen des Bebauungsplanes wurden bereits in den Jahren 1994 und 1997 Erschließungsverträge mit der Firma Masuch und Olbrisch als Erschließungsträger geschlossen, mit denen die Herstellung der Erschließungsanlagen auf einen Dritten übertragen wurden. Die Baumaßnahmen für die Erschließung und die Errichtung der Hochbauten wurden verwirklicht.

Der mittlere Teil des Bebauungsplanes wurde bis jetzt nicht realisiert. Nunmehr verpflichtet sich die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH mit diesem Erschließungsvertrag die Errichtung der Erschließungsanlagen, die Durchführung der Artenschutzmaßnahmen im Vertragsgebiet und die Waldumwandlung/Aufforstung außerhalb des Vertragsgebietes zu übernehmen.

Durch die Erschließung wird Baurecht für ca. 160 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen.

## **2. Notwendigkeit**

Der Abschluss des Erschließungsvertrages für die Herstellung der Erschließungsanlagen ist Voraussetzung um für die geplante Wohnbebauung Baurecht zu erlangen.

## **3. Alternativen**

keine

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

Mit der Erschließung des Plangebietes wird die Voraussetzung für Errichtung eines attraktiven Wohnstandortes mit Eigenheimen geschaffen.

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Die Bautätigkeit an den Erschließungsanlagen und die 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

Für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der zukünftigen öffentlichen Flächen mit Erschließungsanlagen und Grünanlagen sind jährlich Kosten in Höhe von ca. 60.000,- € (2,00 €/m<sup>2</sup>) im Haushalt einzustellen.

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: -

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): keine

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

#### **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:**

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) einschließlich der Anlagen 7-10

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Plan Bauabschnitte

Anlage 3 naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Erschließungsgebietes

Anlage 4 Kostenschätzung Straßenbegleitgrün und Artenschutzmaßnahmen

Anlage 5 Vertrag, Bescheid und Absichtserklärung zur Erstaufforstung

Anlage 6 Bauzeitenplan

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin