

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2009-03-12

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,
Denkmalpflege und
Naturschutz
Bearbeiter: Frau Stockfisch
Telefon: 5 45-25 39

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

02464/2009

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung
Hauptausschuss

Betreff

Abschluss Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 06.09
„Mühlenscharrn“

Beschlussvorschlag

Dem Abschluss des als Anlage beigefügten Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ mit der LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg – Vorpommern GmbH wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der Bebauungsplan Nr. 06.90 ist öffentlich ausgelegt worden.

Durch den Erschließungsträger, die LGE Landesgrunderwerb Mecklenburg-Vorpommern GmbH, ist die städtebauliche Entwicklung des Gebietes „Mühlenscharrn“ zu einem attraktiven Wohnstandort in der Stadt Schwerin geplant.

Auf dem Gebiet soll mit der Erschließung die Bebauung von ca. 280 Parzellen mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern ermöglicht werden. Ebenfalls sind die Ansiedlung eines Nahversorgers an der Neumühler Straße und der Neubau einer Kirche geplant.

Mit dem Abschluss des Erschließungsvertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung zu sichern und den Eingriff in

die Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.

Im Einzelnen wird auf die Regelungen des anliegenden Vertragsentwurfes und seiner Anlagen verwiesen.

Die Genehmigungsplanung ist als Anlage 4 des Vertrages ausgewiesen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich vertragsgemäß zur Übernahme sämtlicher mit dem Planvorhaben verbundenen Kosten. Die Stadt wird von Herstellungskosten freigehalten.

Die Erschließung des Vertragsgebietes erfolgt in fünf Abschnitten.

Die zukünftigen öffentlichen Flächen werden mittels Grundstücksübertragungsangebot kosten- und lastenfrei an die Stadt Schwerin übertragen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Grundstück mit einer Ruine (Rohbau einer geplanten Tiefgarage), das sich in Privatbesitz befindet.

Im Bebauungsplan ist eine Überplanung dieser Fläche mit Wohngebäuden vorgesehen.

Die LGE und die Eigentümer konnten sich bislang nicht einigen, um das Grundstück in das Gesamtkonzept zur Erschließung des Gebietes einzubeziehen.

Die LGE verfügt gegenüber den Eigentümern dieses Grundstücks über keine Rechtsgrundlage für die Erhebung von anteiligen Erschließungskosten.

Aus diesem Grund soll für den abgetrennten Teilbereich um die Tiefgarage (siehe Anlage 1A und 1B des Erschließungsvertrages) ein gesonderter städtebaulicher Vertrag mit der LGE geschlossen werden, in dem die Voraussetzungen geschaffen werden, um die Eigentümer zu Erschließungsbeiträgen heranziehen zu können. Dieser zweite Vertrag setzt voraus, dass im Haushalt der Stadt Schwerin eine Ausgabeermächtigung über die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen aufgenommen wird. Dies kann dazu führen, dass dieser Teil des Baugebietes über eine längere Zeit unerschlossen bleibt.

2. Notwendigkeit: -

3. Alternativen: keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Schaffung der Voraussetzungen für den Bau eines attraktiven neuen Wohngebietes im Stadtteil Schwerin – Neumühle für die Bewohner der Stadt

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz: -

6. Finanzielle Auswirkungen

Die durch das Planvorhaben entstehenden Kosten werden vom Investor getragen. Der Stadt entstehen aus dem Planvorhaben keine Kosten.

Im Herbst 2009 wird der Abschluss eines weiteren städtebaulichen Vertrages mit der LGE für den zweiten Teil des Vertragsgebietes vorbereitet und soll zur Beschlussfassung in die Gremien eingebracht werden.

Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass für das Fremdanliegergrundstück (ehemals geplante Tiefgarage) Beiträge erhoben werden können.

Es werden hierfür anteilige Erschließungskosten in Höhe von voraussichtlich 300.000,00 € anfallen, die durch Erschließungsbeiträge gemäß der Erschließungsbeitragssatzung refinanziert werden. Der Gemeindeanteil in Höhe von 10 Prozent wird von der LGE übernommen.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen:

1. Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ einschließlich der Anlagen 4, 5 und 6
2. Plan der Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1A)
3. Plan der Grenzen der Bauabschnitte (Anlage 1B)
4. Bebauungsplan Nr. 06.90 „Mühlenscharrn“ mit Textteil (Anlage 2)
5. Grünordnungsplan (Anlage 3)
6. Planungsaufwendungen (Anlage 7A/7B)
7. Anforderungen Schlussvermessung (Anlage 8)

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin