

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2013-03-19

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

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01396/2013

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Hauptausschuss

### Betreff

Erschließungs-/städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 63.09/2 "Technologie - und Gewerbepark - Am Haselholz"

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungs-/städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 63.09/2 „Technologie- und Gewerbepark – Am Haselholz“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Technologie- und Gewerbezentrum e. V. Schwerin – Wismar.

Der Übernahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes belegenen Flächen (Verkehrsflächen) im Umfang von 5.610 m<sup>2</sup> in das Eigentum der Stadt wird zugestimmt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Zielstellung der Erschließung des Standortes an der Mettenheimer Straße ist die Erweiterung des Technologie- und Forschungsparks.

Mit dem Erschließungs- /städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, das Technologie- und Gewerbezentrum e. V. Schwerin – Wismar, die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung im Plangebiet zu übernehmen.

Der vorliegende Vertrag regelt im Einzelnen den Umfang der Erschließung einschließlich der naturschutzrechtlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen, zu deren Herstellung und vollständiger Kostentragung sich der Erschließungsträger verpflichtet.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen (siehe Anlage 1 des Vertrages) in die Baulast bzw. Verwaltung der Stadt erfolgt kosten- und lastenfrei.

Die Übernahme der Flächen als Straße bzw. Straßenbegleitgrün, umfasst die Teilflächen der Grundstücke der Gemarkung Krebsförden, Flur 4, Flurstück 13/14 mit ca. 2.413 m<sup>2</sup>, Flurstück 11/4 mit ca. 102 m<sup>2</sup> und Flurstück 10/23 mit ca. 3.095 m<sup>2</sup>. Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt ca. 5.610 m<sup>2</sup>.

Als Bodenwert für die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke wird aufgrund ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 20 % des angrenzenden Baulandwertes für angemessen angesehen. Der Bodenwert für die angrenzende Gewerbefläche in der Wilhelm – Hennemann – Straße wird für angemessen erachtet.

Bei einem Bodenrichtwert gem. der Bodenrichtwertkarte zum 31.12.2011 von 30,00 €/m<sup>2</sup> entspricht das 6,00 €/m<sup>2</sup>. Die zu übernehmenden Flächen haben somit einen Bodenwert von 33.660,00 €.

## **2. Notwendigkeit:**

keine

## **3. Alternativen:**

keine

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

keine

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

Mit der Erweiterung des Technologie- und Gewerbeparks werden neue Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Unternehmen geschaffen. Somit entstehen neue Arbeitsplätze.

## **6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Die Erschließungsmaßnahme wird als wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahme zu 90 % aus Mitteln der Gemeinschaftsausgabe im Rahmen des Programms „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert, der erforderliche Eigenanteil in Höhe von 10 % wird über den Erschließungsträger gewährleistet.

Grundlage dafür bildet die Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und dem Technologie- und Gewerbezentrum e. V. Schwerin – Wismar vom 01.06.2011.

Die rechtsverbindliche Zusicherung der Fördermittel des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg – Vorpommern liegt mit Schreiben vom 09.11.2012 vor.

Nach der Übernahme der öffentlichen Verkehrsanlagen erhöht sich das Anlagevermögen der Stadt für Grund und Boden um 33.660,00 €.

Für die Unterhaltung der Straße und des Straßenbegleitgrüns sind jährliche Kosten in Höhe von 10.100,00 € zu veranschlagen.

**Anlagen:**

Erschließungs-/ städtebaulicher Vertrag einschließlich der Anlagen 3 – 6

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bauzeitenplan

---

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin