

Beschlussvorlage	Datum: 07.01.2020
Entscheidendes Gremium: Hauptausschuss	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus
	bet. Senator/-in:
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:
Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Stadtforstamt	
Vertrag über den Ausbau der Straße Biestow-Ausbau	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.02.2020	Bau- und Planungsausschuss
20.02.2020	Finanzausschuss
25.02.2020	Hauptausschuss
	Zuständigkeit
	Vorberatung
	Vorberatung
	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Vertrag über den Ausbau der Straße Biestow-Ausbau abzuschließen (Anlage).

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 4 Ziff. 5 Kommunalverfassung M-V i. V. m. § 6 Abs. 3 Ziff. 9 Hauptsatzung

bereits gefasste Beschlüsse:
keine

Sachverhalt:

Der vorliegende Vertrag regelt den Ausbau und die Finanzierung der Erschließungsanlage Biestow-Ausbau als Teil der im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 09.W.190 „Kiefernweg“ festgesetzten Planstraße K.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 09.W.190 „Kiefernweg“ sollen derzeit baulich ungenutzte Flächen für die Errichtung eines hochwertigen und attraktiven Wohnbaustandortes für Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Der Entwurf des B-Planes hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 19.01.2018 öffentlich ausgelegen.

Dem vorliegenden Vertrag liegt der B-Plan mit Stand vom 30.04.2019 zugrunde.

Ziel des B-Planes ist die Schaffung von Bauflächen für den individuellen Hausbau. Die Errichtung von ca. 250 Eigenheimen, überwiegend als Einfamilienhäuser, soll ermöglicht werden. Die gesamte Verkehrserschließung des Wohnbaustandortes und der Ausbau der Satower Straße sind Gegenstand eines gesondert zwischen der Stadt und der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH abzuschließenden Erschließungsvertrages.

In den Geltungsbereich des B-Planes wurde die bestehende, südlich gelegene Siedlung „Biestow-Ausbau“ integriert. Diese Siedlung ist bereits durch die Straße Biestow-Ausbau erschlossen. Für die Gesamterschließung des B-Planes wird nun sowohl der Ausbau der bereits bestehenden Straße Biestow-Ausbau als auch die erstmalige Herstellung der noch nicht vorhandenen Planstraße K erforderlich. Die Fahrbahn der bereits bestehenden Straßen weist u. a. infolge der fehlenden Entwässerung Schäden auf.

Aus Verkehrssicherheitsgründen ist ein regelkonformer Ausbau gemäß den Festsetzungen des B-Planes notwendig. Die erstmalig herzustellende Planstraße K wird gemäß den Vorgaben des B-Planes durch den Vorhabenträger hergestellt. Diese erstmalige Herstellung ist Inhalt des o. a. und gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrages.

Für den Ausbau der vertragsgegenständlichen öffentlichen Erschließungsanlage Biestow-Ausbau wurden Kosten in Höhe von voraussichtlich 410.000 EUR ermittelt. Hinzu kommen Kosten eines vor dem Ausbau durchzuführenden Beweissicherungsverfahrens, die auf 50.000 EUR geschätzt werden. Für die durch den Straßenausbau notwendig werdenden Baumfällungen ist darüber hinaus ein Ausgleich durch Abbuchung vom Ökokonto in Höhe 2.470 EUR zu berücksichtigen. Sämtliche aus dem Ausbau der Straße Biestow-Ausbau resultierenden und der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH entstehenden Kosten von insgesamt ca. 462.470 EUR werden durch die Stadt vollumfänglich erstattet.

Wie bereits beim städtebaulichen Vertrag Thierfelderstraße fordert die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH aus steuerlichen Gründen eine Verzinsung der vorfinanzierten Beträge. Die Zinshöhe ist ein Verhandlungsergebnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt:	66 – Amt für Verkehrsanlagen
Produkt:	54101 - Gemeindestraßen
Maßnahme:	6654101201802218 – Städtischer Anteil für Wohnungsbaustandort Biestow – Kiefernweg

Haushalts- jahr	Konto/ Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwen- dungen	Einzahlun- gen	Auszahlungen
2021	78532000/ 09612000 Auszahlung für Baumaßnahmen (Herstellungskosten)				700.000,00 €
2019	Verpflichtungs- ermächtigung				700.000,00 €

Claus Ruhe Madsen

Anlage/n:

Vertrag über den Ausbau der Straße Biestow-Ausbau