

Entscheidendes Gremium: Hauptausschuss	Beteiligt: Zentrale Steuerung Kämmereiamt Rechts- und Vergabeamt Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Tiefbauamt Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz	
fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus		
Federführendes Amt: Bauamt		
Erschließungsvertrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12.MI.84 für das Mischgebiet "Weißes Kreuz"		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.02.2021	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
18.02.2021	Finanzausschuss	Empfehlung
23.02.2021	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Erschließungsvertrag zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 12.MI.84 für das Mischgebiet „Weißes Kreuz“ 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 dient der Sicherung der Erschließung des Baugebietes WA 7 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.MI.84 für das Mischgebiet „Weißes Kreuz“ in der Fassung der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung. Der Erschließungsträger beabsichtigt, auf diesem Baugebiet 19 Wohnungen zu errichten. Das in diesem Baugebiet liegende Grundstück mit dem Flurstück 1936/14 steht im Eigentum des Erschließungsträgers.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorbenannten Bebauungsplanes wurde durch die Bürgerschaft am 17.10.2018 beschlossen. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Erhöhung des Anteils an Wohnbauflächen, indem Teile der bislang als Mischgebiete festgesetzten Flächen in allgemeine Wohngebiete umgewandelt werden.

Gegenstand des abzuschließenden Vertrages ist die Herstellung des östlichen Abschnitts der als Planstraße B festgesetzten öffentlichen Erschließungsanlage, und zwar vom

Verbindungsweg kommend bis einschließlich des Knotens Planstraße E. Dieser Abschnitt muss hergestellt werden, um das Baugrundstück des Erschließungsträgers erschließen zu können.

Der herzustellende Abschnitt der Planstraße B erschließt weitere Grundstücke, die nicht im Eigentum des Erschließungsträgers stehen. Der Erschließungsträger ist zur Vorfinanzierung sämtlicher Herstellungskosten bereit, wird aber die Kosten, die nach Erschließungsbeitragsrecht von den Eigentümern der erschlossenen Drittgrundstücke zu tragen wären, nicht auf Dauer übernehmen. Im Hinblick darauf vereinbaren die Vertragsparteien eine teilweise Refinanzierung. Hierzu treffen die Vertragsparteien Regelungen in § 14 dieses Vertrages.

Voraussetzung für die Herstellung der Erschließungsanlage sowie für die ihr zugrunde liegende Planung ist die Planung der Planstraße B in ihrem weiteren Verlauf, der Planstraße E sowie des sich hieran anschließenden westlichen Abschnitts der Nebenfahrbahn Tessiner Straße.

Die weiterführende Planung ist erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Gradienten durchgehend für den gesamten Straßenzug entwickelt wird, d. h. dass Höhen- und Tiefpunkte für die Entwässerung optimal gewählt werden. Zudem wird hierdurch sichergestellt, dass die Straßenentwässerung für die komplette Verkehrsfläche dimensioniert und umgesetzt wird. Dies betrifft auch die anderen Medien und die Straßenbeleuchtung sowie die Abstimmung der zu wählenden Gestaltungselemente und Materialien unter Betrachtung des gesamten Straßenverlaufes.

Der Vertrag erstreckt sich daher auch auf diese weitergehenden Planungsleistungen, die die Genehmigungsplanung (Phase 4 HOAI) beinhalten.

Der Erschließungsträger ist auch zur Vorfinanzierung dieser Kosten bereit. Diese werden durch die Stadt vollumfänglich erstattet, da kein direkter Bezug zur Erschließung des oben genannten Baugrundstückes besteht.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 66 - Tiefbauamt

Produkt: 54300

Bezeichnung: Landesstraßen

ggf. Investitionsmaßnahme Nr.: 6654300202000220

Bezeichnung: B-Plan Weißes Kreuz

Haushalts-jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Auf-wendungen	Ein-zahlungen	Aus-zahlungen
2020	78532000/09612000 Auszahlung für Baumaßnahmen (Herstellungskosten)				50.000 €
2021	78532000/09612000 Auszahlung für Baumaßnahmen (Herstellungskosten)				620.000 €

2021	68267900/23326790 Anzahlungen für Beiträge vom privaten Bereich				76.000 €
	Verpflichtungser- mächtigung gesamt in 2020 für 2021				538.000 €

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

Anlagen

1	Erschließungsvertrag_Weißes Kreuz	öffentlich
---	-----------------------------------	------------