

Stadt Plau am See

Beschlussvorlage
S/19/0362

öffentlich

Erschließungsvertrag Gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 3 " Mühlenberg" 2. Änderung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 14.11.2023 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Vorberatung)	27.11.2023	Ö
Hauptausschuss Stadt Plau am See (Vorberatung)	04.12.2023	Ö
Stadtvertretung Plau am See (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den Erschließungsvertrag für die innere Erschließung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Mühlenberg“ in der vorgelegten Fassung.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	Invest. AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
30.000,00 €	30.000,00 €	3.000,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt 2024	Ja
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	12605.03950300
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Auf der Grundlage des o. g. Bebauungsplans Nr. 3 vom 10.03.2004 sowie des Entwurfes der 2. Änderung (Anlage 1) überträgt die Stadt Plau am See die innere Erschließung mittels Erschließungsvertrag an den Erschließungsträger.

Als Erschließungsträger tritt die der Erschließungsgesellschaft

D. Schröders & M. Stelten GbR

An Fürthenrode 50

52511 Geilenkirchen auf.

Die Baukosten der Erschließungsanlage betragen laut Vorplanung (Anlage 3) ca. 1.250.000,00 € brutto.

Da die öffentlichen Flächen für die Erschließungsanlagen noch nicht der Stadt Plau am See gehören, muss der Erschließungsvertrag beim Notar abgeschlossen werden. Weitere Voraussetzung für den Abschluss des Vertrages ist die Vorlage eines bestätigten

Erläuterungsbericht und einer bestätigten Genehmigungsplanung. Der Entwurf des Erläuterungsberichtes und Genehmigungsplanung wurde am 03.11.2023 digital vorgelegt und befindet sich in der Prüfung.

Im Anschluss an die Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast. Zu den Erschließungsanlagen gehören die SW- und RW-Kanalisation, die Beleuchtungsanlage, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Grünanlagen.

Die Herstellungskosten übernimmt der Erschließungsträger.
Die Übernahme der Erschließungsstraße erfolgt mit der Fertigstellung der Bebauung.

Neben den Unterhaltungskosten werden jährlich im Haushalt Abschreibungen fällig. Die Abschreibungen sind auf die Nutzungsdauer zu verteilen. Gleichzeitig ist auch die Bildung und Auflösung von Sonderposten möglich, da die Stadt die Maßnahme nicht vollständig aus eigenen Mitteln finanziert hat.

Straße mit Pflasterung	-> Nutzungsdauer: 35 Jahre
Beleuchtung	-> Nutzungsdauer: 20 Jahre
RW- und SW-Kanal	-> Nutzungsdauer: 60 Jahre
Ausgleich Bäume	-> Nutzungsdauer: 60 Jahre

(gem. landeseinheitlicher Abschreibungstabelle zum NKHR-MV)

Zusätzlich übernimmt der Erschließer die Herstellung eines Löschwasserbrunnens in der Nähe der Amselstraße (Anlage 5). Die Herstellungskosten werden zu einem Anteil von 40/100 vom Erschließer und zu einem Anteil von 60/100 von der Stadt Plau übernommen. Nach Fertigstellung übergibt der Erschließer das Grundstück der Stadt Plau. Für die Herstellung des Löschwasserbrunnens entstehen der Stadt Plau Kosten in Höhe von ca. 30.000,00 €.

Anlage/n:

0	Erschließungsvertrag B-Plan Nr. 3 Mühlenberg 2.BA ohne Anlagen Entwurf (öffentlich)
1	Anlage 1 Lageplan (öffentlich)
2	Anlage 2 Erläuterungsbericht Erschließung B-Plan Nr. 3 Plau am See Teil 2 - 2023 (öffentlich)
3	Anlage 3 Kostenberechnung Erschließung - 2023-10-30 (öffentlich)
4	Anlage 4 Berechnung RW SW gesamt - BPlan3PlauAmSee 2022-05 (öffentlich)
5	Anlage 5 Lageplan Löschwasserbrunnen (öffentlich)