

4/0121/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Antrag der LGE auf vorzeitige Übernahme der Erschließungsanlagen im Wohngebiet Bünsdorfer Weg

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 03.12.2024	<i>Bearbeitung:</i> Martin Blöcker <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828 330 1417
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH (Erschließungsträger) hat den Auftrag, im Plangebiet des **Bebauungsplanes Nr. 14.1., 2. Teilbereich**, der Stadt Schönberg („Wohnpark am Bünsdorfer Weg“), Wohnbauflächen und eine Fläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu erschließen. Daneben beinhaltet der Städtebauliche Vertrag auch die äußere Erschließung (an dem außerhalb des Plangebietes verlaufenden Bünsdorfer Weg). Ebenfalls obliegt der LGE die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Sicherung.

Die Erschließung des o. g. Plangebietes neigt sich dem Ende zu. Die Erschließungsanlagen (Straßen „Kortekamp“ sowie Privatstraßen; Ver- und Entsorgungsmedien) sind fertiggestellt (innere und äußere Erschließung). Eine technische Abnahme ist bereits erfolgt. Die Stadt hat das Eigentum an den notwendigen Erschließungsstraßen. Ausgleichsmaßnahmen sind beauftragt.

Die Kita befindet sich bereits in der Hochbauphase. Auch private Bauherren stehen unmittelbar vor dem Beginn der eigenen Bauphasen.

Der Erschließungsträger beantragt nun die vorzeitige Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt Schönberg in ihre Verwaltung und somit in ihre Bau- und Unterhaltungslast. Die Begründung des Antrags ist der Anlage zu entnehmen.

Die LGE führt im Wesentlichen aus, dass die Kita auf die Nutzung bestimmter Teilbereiche der (später öffentlichen) Straße „Kortekamp“ angewiesen sei, um weitere Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden. Die derzeit genutzte Zufahrt vom Bünsdorfer Weg erweise sich zunehmend als unzureichend für eine effiziente Baustellenlogistik und einen reibungslosen Baufortschritt. Da die neue Kindertagesstätte der Diakonie Nord-Nordost als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung für die Stadt Schönberg von besonderer Bedeutung sei, **solle und könne das Risiko der Straßenunterhaltung bzw. Schadensrisiko in Folge der Bautätigkeiten der Kita nicht weiter von der LGE getragen werden.**

Der zwischen der Stadt Schönberg und der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH (Erschließungsträger) geschlossene Städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 14.1.,

2. Teilbereich, sieht in § 10 vor, dass für die Übernahme durch die Stadt Schönberg einschlägige Unterlagen (Schlussrechnung des Baubetriebes, Untersuchungsbefunde, Nachweise verwendeter Materialien, Abnahmedokumentation zum Bau, u. a.) vorzulegen sind. Diese Unterlagen liegen noch nicht vor.

Die Schlussrechnung werde nicht vor Februar 2025 vorliegen. Die Dokumentationsunterlagen der Erschließungsanlage werden derzeit durch das Planungsbüro Storm + Bürau erstellt. **In Hinblick auf die Anforderungen des Erschließungsvertrages müsste die Zustimmung zur vorzeitigen Übernahme ausscheiden.**

Hinweis:

Mit der vorzeitigen Übernahme durch die Stadt Schönberg gehen die Erschließungsanlagen in die Bau- und Unterhaltungslast der Stadt über. Das beinhaltet die Straßenunterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht (zunächst insbesondere Winterdienst).

Was die Straßenunterhaltung betrifft, so ist in den Blick zu nehmen, dass die Straße durch die anstehenden Hochbautätigkeiten besonders in Anspruch genommen werden könnte.

Beschlussvorschlag

Die Stadt Schönberg stimmt der vorzeitigen Übernahme der Erschließungsanlagen gemäß dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 14.1, 2. Teilbereich „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“ zu.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich zunächst nicht direkt.

In der Folge entstehen aber Kosten aufgrund der Bau- und Unterhaltungslast.

Anlage/n

1	2024-11-28 LGE Antrag vorzeitige Übernahme der Erschließungsanlagen im Wohngebiet Bünsdorfer Weg (öffentlich)
2	Lageplan B 14.1 2. Teil (öffentlich)