

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/565/2011**

Datum: 16.05.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
65 - Bauamt

Betrifft: Entwurfsplanung und Baubeschluss Erschließungsanlagen Wohnpark Finow

Beratungsfolge:

| | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 07.06.2011 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 16.06.2011 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt die Entwurfsplanung und den Bau der Erschließungsanlagen Trinkwasser, Abwasser, Beleuchtung und Straße im „Wohnpark Finow“.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Lageplan Verkehrsanlagen
- Anlage 3 - Lageplan Be- und Entwässerung
- Anlage 4 - Straßenquerschnitt 1
- Anlage 5 - Straßenquerschnitt mit Leitungseinordnung
- Anlage 6 - Kosten-Nutzen-Analyse
- Anlage 7 - Folgekostenberechnung
- Anlage 8 - Lageplan Beleuchtung 1
- Anlage 9 - Lageplan Beleuchtung 2
- Anlage 10 - Folgekosten Beleuchtung

| Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/> | | | | | |
|--|--|---------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------------|
| Haus-haltsjahr | Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung | Produkt-gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt | Aktueller Ertrag bzw. Aufwand |
| a) Ergebnishaushalt: | | | | | |
| 2011 | 0 | | | | |
| ab 2012 p. a. | Aufwand Grundstücksverk. | 11.17 | 593100 | 86.000,00 € | 86.000,00 € |
| ab 2012 p. a. | Aufwand/Abschreibung | 54.10 | 571100 | 430.134,00 € | 8.400,00 € |
| ab 2012 p. a. | Ertrag/Grundstückverkäufe | 52.21 | 493100 | 86.000,00 € | 86.000,00 € |
| ab 2012 p. a. | Ertrag/Auflösung Beiträge privater Dritter | 54.10 | 437100 | 0,00 € | 3.085,00 € |
| b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer: 23110007) | | | | | |
| 2011 | Auszahlung | 52.21 | 785200 | 380.000,00 € | 299.568,00 € |
| 2012 | Auszahlung | 52.21 | 785200 | 50.000,00 € | 100.000,00 € |
| 2011 | Einzahlung | 54.10 | 688100 | 92.575,00 € | 92.575,00 € |
| 2012 - 2018 | Einzahlung/Grundstücksverkäufe | 52.21 | 682100 | 86.000,00 € | 86.000,00 € |
| Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Erläuterung: Finanzierung: Im Haushalt 2011 eingestellt | | | | | |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in: | | Mitzeichnung Kämmerer/in: | | Mitzeichnung Dezernent/in: | |
| | | | | | |

Sachverhaltsdarstellung:

1. Vorbemerkungen

Die Entwurfsplanung ist die Weiterführung der Vorplanung, die am 12.04.2011 im Ausschuss Bau, Planung, Umwelt, befürwortet wurde.

Die Stadt Eberswalde beabsichtigt in Eigenregie, das durch den Beschluss H 48/13/09 vom insolventen Erschließungsträger erworbene Rohbauland zu erschließen und zu vermarkten. Gegenwärtig ist das Rohbauland nicht erschlossen und aus diesem Grund ist eine Vermarktung nicht möglich.

Es soll eine Anliegerstraße mit Zone 30 km/h als Mischverkehrsflächen entstehen. Die Straße soll asphaltiert werden und über ein einseitiges Quergefälle in einer Entwässerungsmulde versickern. Die Zufahrten sollen gepflastert werden. Die bereits 6 vorhandenen anliegenden Grundstückseigentümer wurden nach der Befürwortung der Vorplanung über die geplante Baumaßnahme informiert.

In der Stadtverordnetenversammlung (Stvv) am 28.04.2011 wurden die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zu den Entwürfen der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 601 "Wohnpark Finow" und des Bebauungsplanes Nr. 601/1 "Wohnpark Finow" behandelt.

Die Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. des § 127 Abs. 2 BauGB setzt einen (rechtswirksamen) Bebauungsplan voraus. (§ 125 (1) BauGB). Liegt ein (rechtswirksamer) Bebauungsplan nicht vor, so dürfen diese Anlagen nur hergestellt werden, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Für den Wohnpark Finow liegt noch kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor, so dass § 125 (1) BauGB noch nicht zur Anwendung kommt. Die Voraussetzungen gem. § 125 Abs. 2 BauGB sind jedoch erfüllt. Die Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB sind durch den Planungsstand des Bebauungsplanes Nr. 601/1 (Abwägungsbeschluss der Stvv am 28.04.2011) als erfüllt anzusehen.

2. Technische Angaben zum Bauvorhaben

| | |
|------------------------|----------------------|
| 2.0 Straßenkategorie: | Anliegerstraße |
| 2.1 Bauklasse: | V |
| 2.2 Ausbaulänge: | 290 m |
| 2.3 Ausbaubreite: | 4,75 m |
| 2.4 Straßenfläche: | 2.146 m ² |
| 2.5 Mulde: | 1,80 m |
| 2.6 Bankett einseitig: | 0,85 m |
| 2.7 Deckenaufbau: | |

Der Deckenaufbau soll entsprechend der RStO 01, Bauklasse V ausgeführt werden.

Deckenaufbau Asphaltbauweise

4 cm Asphaltdeckschicht
10 cm Asphalttragschicht
15 cm Schottertragschicht
21 cm Frostschutzschicht
50 cm Gesamtdicke

2.8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Erschließung mit Trink- und Abwasser soll über einen Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) geregelt werden. Die Kosten für die Erschließung trägt die Stadt und legt diese mit den Grundstücksverkäufen um. Nach Fertigstellung wird die Anlage dem ZWA übergeben und betrieben. Die Versorgung bzw. Entsorgung des Plangebietes erfolgt vom bzw. zum vorhandenen System des ZWA in der Simonstraße, in Richtung Biesenthaler Straße bzw. in Richtung Brachlowstraße. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in der Fahrbahn.

2.9 Öffentliche Beleuchtungsanlage

Straßen begleitend soll im Plangebiet eine neue Straßenbeleuchtungsanlage errichtet werden. Als Vorzugsvariante soll die Variante Anja 406 mit 9 Straßenleuchten zur Anwendung kommen.

2.10 Grünanlagen

Nicht erforderlich.

2.11 Entwässerung

Der anstehende Boden ist versickerungsfähig und das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort bleiben. Die Verkehrsflächen entwässern in die Straßen begleitenden Mulden. Im Bereich Simonstraße/Biesenthaler Straße ist der vorhandene Fahrbahnraum für die Versickerung in Mulden zu gering. In diesem Bereich, ca. 50 m, soll die Entwässerung über Rigolen erfolgen.

2.13 Grunderwerb

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

3. Realisierungszeitraum

Die Baumaßnahme soll 2011/2012 durchgeführt werden.

4. Kostenübersicht nach Kostenschätzung

Entwurfsplanung

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 4.1 Straßen | ca. 212.944,00 € |
| 4.2 Landschaftsbau | ca. 4.738,00 € |
| 4.3 Beleuchtungsanlage | ca. 25.000,00 € |
| 4.4 Zufahrten | ca. 18.849,00 € |
| 4.5 Wasserversorgung | ca. 53.106,00 € |
| 4.6 Schmutzwasserentsorgung | ca. 59.271,00 € |
| Gesamt brutto Bau | ca. <u>373.908,00 €</u> |
| 4.7 Planung | ca. 25.660,00 € |
| Gesamt brutto | ca. <u>399.568,00 €</u> |

5. Finanzierung/Refinanzierung

Die Mittel sind im Haushalt 2011/12 bereitgestellt. Durch den Verkauf der Grundstücke sollen die Kosten refinanziert werden (siehe Kosten-Nutzen-Analyse Anlage 6).

Entsprechend BauGB i. V. m. der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Eberswalde werden von den durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstückseigentümern Erschließungsbeiträge erhoben.