

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 18.10.2022

Dezernat: III / Fachdienst  
Stadtentwicklung,  
Wirtschaft  
Bearbeiter/in: Herr Pichotzke  
Telefon:

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

00593/2022

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung  
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften  
Ortsbeirat Lankow  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 129 "Lankow - Nordufer Lankower See/Lübecker Straße"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“ einzuleiten.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Bebauungsplan Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“ soll Baurecht für Geschosswohnungsbau auf dem ungenutzten Gelände der ehemaligen Strahlenklinik an der Lübecker Straße geschaffen werden.

Es ist beabsichtigt, in der ersten Reihe an der Lübecker Straße 3 Häuser mit 5 Geschossen und einem Staffelgeschoss; in der zweiten Reihe 3 weitere Häuser mit 3 Geschossen und einem Staffelgeschoss zu errichten. Die sechs Baukörper umfassen eine Grundfläche von ca. 1800 m<sup>2</sup>. Es sollen Mietwohnungen entstehen. Der ruhende Verkehr wird in einer gemeinsamen Tiefgarage unter den Häusern untergebracht.

Das Areal umfasst die Flächen der ehemaligen Strahlenklinik und ein derzeit von einem Anglerverein genutztes städtisches Grundstück. Es wird begrenzt von der Lübecker Straße im Norden und dem Flurstück des Lankower Sees im Süden; im Osten und Westen von straßenbegleitender Nachbarbebauung an der Lübecker Straße.

Es wird eine Fläche von ca. 0,7 ha beplant.

Die städtischen Flurstücke südlich der ehemaligen Strahlenklinik sollen an den Vorhabenträger veräußert werden. Der hier ansässige Anglerverein soll verlagert werden. Der Zugang zum Seeufer und Uferweg an der Seekante für die Öffentlichkeit werden in städtebaulichen Verträgen gesichert.

Ebenso werden die Übernahme der Kosten vorbereitender Maßnahmen, z.B. Ausgleichs- und Immissionsschutzmaßnahmen in städtebaulichen Verträgen geregelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den zu überplanenden Bereich Wohnbauflächen dar. Die Planung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erstellt. Belange für Umwelt und Natur werden durch eine Untersuchung zum Artenschutz berücksichtigt.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen zu entwickeln und die Flächennutzungen im Innenbereich von Schwerin zu steuern.

## **3. Alternativen**

Verzicht auf die bauliche Entwicklung; Beibehaltung ungeordneter Gewerbebrachen.

## **4. Auswirkungen**

### **Lebensverhältnisse von Familien:**

Das Projekt verspricht qualitätvollen Wohnraum mit gutem Zugang zu Freiräumen am Lankower See. Die Anbindung an den ÖPNV ist in unmittelbarer Nähe.

### **Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

Attraktive Wohnbauflächen stärken den Standort Schwerin und tragen zu einer Steigerung der Bevölkerungszahlen bei. Dies hat auch positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in Schwerin.

Erschließungs- und Bauaktivitäten stützen die regionale Bauwirtschaft.

### **Klima / Umwelt:**

Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf Klimaökologie und Umwelt zu erwarten.

### **Gesundheit:**

## **5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität**

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

*Fördermittel in Höhe von .... Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt: ....*

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Luftbild mit Planung

Anlage 4: Schnittzeichnungen

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister