

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2006-09-05

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Herr Thiele  
Telefon: 545 - 2656

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01277/2006

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung  
Hauptausschuss

### Betreff

Bebauungsplan Nr. 55.06 "Wohnen am Lankower See"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 55.06 „Wohnen am Lankower See“ aufzustellen.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Südlich der Gadebuscher Straße, im Stadtteil Lankow, liegt der ehemalige „Internatskomplex Lankow“. Die Fläche war im Jahr 2002 noch mit vier Gebäudezeilen je zwei Wohnheimen, einer Mensa und vier Gebäuden mit quadratischem Grundriss (Würfel) bebaut.

Der ehemalige Internatskomplex Lankow ist Bestandteil der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Lankow Süd“, die 2003 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen wurde. Mit diesen Städtebauförderungsmitteln wurden auf dem Grundstück bislang die ehemalige Mensa, zwei der vier Würfel sowie einige Garagen beseitigt. Die übrigen „Würfel“ werden noch bis Ende des Jahres 2006 abgebrochen. Die Landeshauptstadt Schwerin hat eines der vier Gebäudezeilen der ehemaligen Wohnheime im Jahr 2005 mit Hilfe der Rückbauförderung des „Stadtumbau Ost Programms“ zurück gebaut. Die Fördermittel für den Rückbau der restlichen Wohngebäude stehen in den kommenden Jahren ebenfalls zur Verfügung.

Die Stadtvertretung hat am 10.3.2003 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Wohnen in Schwerin“ beschlossen und darin das folgende Planungsziel für den ehemaligen Internatskomplex beschlossen: „Widernutzung der brachliegenden Teile des ehemaligen Internatskomplexes für Eigenheimbau“. Aufgrund der Nachbarschaft zum

Naherholungsbereich am Lankower See und der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Lankow ist die Lagegunst für eine ergänzende Wohnbebauung sehr hoch. Auf dem Standort können 80 -100 Wohnungen in Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Der anliegende städtebauliche Entwurf stellt eine Skizze dar, die Grundlage für die Abstimmungen mit den Fachbelangen ist, bevor die kommenden Verfahrensschritte durchgeführt werden. Anschließend wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als weiterer Verfahrensschritt durchgeführt.

In den beiden westlichen Wohngebäuden ist derzeit noch ein Wohnheim für Auszubildende untergebracht, das einen hohen Investitionsstau aufweist. Dieses Wohnheim kann nicht in die künftige städtebauliche Planung integriert werden. Für das Wohnheim ist eine Alternative außerhalb des ehemaligen Internatskomplexes zu finden.

Der Flächennutzungsplan stellt den umzuwidmenden Teil des Internatskomplexes noch als Gemeinbedarfsläche dar. In einem separaten Verfahren werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans geändert. Der Geltungsbereich beinhaltet auch die Berufliche Schule, deren Bestand am Standort gesichert wird.

## **2. Notwendigkeit**

Das Bebauungsplanverfahren ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohngebiet zu schaffen.

Zwei Wohngebäude stehen im Eigentum der Deutschen Post und der Deutschen Bahn bzw. deren Nachfolgegesellschaften. Die Deutsche Bahn hat ihr Gebäude an einen Dritten veräußert, der beabsichtigt, die ehemalige Wohnheimnutzung wieder aufzunehmen. Der Erwerber hat eine entsprechende Bauvoranfrage Ende Juli 2006 gestellt. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 55.06 „Wohnen am Lankower See“ ist die Grundlage, diese Bauvoranfrage gemäß § 15 Baugesetzbuch für die Dauer eines Jahres zurück zu stellen.

## **3. Alternativen**

---

## **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

---

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

---

## **Anlagen:**

Lageplan des aufzustellenden Bebauungsplans  
Städtebauliche Skizze

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister