

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-03-16

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter: Frau Cordes
Telefon: 545 - 2659

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00297/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Bebauungsplan Nr. 55.10 "Wohnen am Lankower See"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 55.10 „Wohnen am Lankower See“ aufzustellen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das Gebiet liegt westlich der Nordseite des Lankower Sees und südlich der Gadebuscher Straße. Der Gebäudebestand des ehemaligen Internatskomplexes Lankow wurde seit 2002 mit Mitteln des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau Ost“ kontinuierlich rückgebaut. Nur ein Wohnheimgebäude steht noch. Östlich liegt das Gelände einer Berufsschule mit zugehörigen Einrichtungen. Planungsziel ist es, die brachliegende Fläche für Wohnbebauung wieder zu nutzen.

Das Gebiet ist sehr günstig am Naherholungsbereich am Lankower See und nahe der Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Lankow gelegen. Um die Attraktivität Schwerins als Wohnstandort weiter zu stärken und zu sichern ist schwerpunktmäßig ausreichend Bauland für Wohneigentum, insbesondere für den Eigenheimbau unerlässlich. Entsprechend der Wohnungsmarktprognose in der 2. Fortschreibung des ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schwerin) besteht bis zum Jahr 2020 in diesem Bereich ein Bedarf von 170 Wohneinheiten pro Jahr. Das hierfür bestehende Baulandpotential reicht allerdings in absehbarer Zeit schon nicht mehr aus. Bei bisherigen Planungen wurden 80 - 100 Wohneinheiten auf der Fläche für den Einfamilienhausbau vorgesehen.

Um ein zukunftsfähiges Wohngebiet zu entwickeln, welches die Attraktivität des Wohnstandortes Schwerin stärkt, das sowohl an den Bedürfnissen der jungen wie der

älteren Generation orientiert ist und das sich in die Umgebung einpasst sowie sie sinnvoll ergänzt, soll ein städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Das bestehende private, viergeschossige Wohnheimgebäude darf – als Ergebnis eines abgeschlossenen Rechtsstreitverfahrens – noch bis zum Jahr 2019 genutzt werden und ist danach innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen. Die privaten Flächen sollen nicht mit dem Rechtsverfahren des Bebauungsplans überlagert werden. Eine brachgefallene, ehemals als Sportplatz genutzte Fläche im Plangebiet wird nur noch vereinzelt zum Boulespiel und ähnlichem genutzt. Die Verlagerung dieser Nutzung wird erst zu Beginn von Erschließungsarbeiten notwendig.

Der Bebauungsplan erfüllt die Grundsätze der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche noch als Gemeinbedarfsfläche dar und kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2. Notwendigkeit

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

3. Alternativen

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es können neue attraktive Wohngrundstücke im Stadtgebiet Schwerins für Familien entwickelt werden.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird von der Stadtverwaltung selbst erarbeitet. Dafür fallen keine zusätzlichen Haushaltskosten an. Das geplante Werkstattverfahren wird über Städtebaufördermittel des Fördergebietes „Lankow Süd“ finanziert, die derzeit noch zur Zwischenfinanzierung der Maßnahme „Stadtplatz am Beutel“ im Sanierungsgebiet „Südliche Werdervorstadt“ dienen. Eigenanteile der Stadt im Haushalt 2010 oder folgende sind nicht mehr notwendig.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: -----

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: -----

Anlagen:

Lageplan
Übersichtsblatt

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin