

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2012-01-31

Dezernat/ Amt: III / Amt für  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter/in: Herr Oertel  
Telefon: 545 - 2466

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

01013/2011

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr  
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur  
Ausschuss für Umwelt und Ordnung  
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Nutzungskonzept Halbinsel Ostorf mit Krösnitz

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt das Nutzungskonzept »Halbinsel Ostorf mit Krösnitz« als Grundlage für die weiteren Planungen auf der Halbinsel

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Mit Beschluss vom 27.6.11 hat die Stadtvertretung die Verwaltung beauftragt, ein Nutzungskonzept für die Halbinsel Krösnitz vorzulegen. Hintergrund dafür ist die geplante Aufgabe der Nutzung des Sportstadions durch die Sportvereine bei gleichzeitiger Konzentration auf den Ausbau der Sportstätten am Lambrechtsgrund sowie den Sportpark Lankow gemäß der aktuellen Sportentwicklungsplanung. Damit sind die Ziele der Stadtentwicklung für diesen Bereich neu zu formulieren. Das betrifft neben dem Sportstadion, das im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, insbesondere auch die nördlich angrenzenden Grundstücke, die als Gemeinbedarfsflächen mit der Zusatzsignatur »Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/-Freizeiteinrichtungen« ausgewiesen sind. Dazu gehört auch das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei (Krösnitz 38), das gemäß Rahmenplan für die Halbinsel Ostorf aus dem Jahr 1995 als Stellplatzanlage für die Sportstätten vorgesehen war.

Durch die Aufgabe der Nutzung des Verwaltungsgebäudes an der Stadionsstraße durch die Post ergibt sich gleichzeitig auch im zentralen Bereich der Halbinsel Ostorf die Notwendig-

keit, die Ziele für die Stadtentwicklung neu zu bestimmen. Auch diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Da die Formulierung neuer Ziele für die genannten Bereiche insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssituation über die Krösnitz hinaus Auswirkungen hat, wird die gesamte Halbinsel in die Nutzungskonzeption einbezogen.

Auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden für die genannten Bereiche Entwicklungspotentiale und – restriktionen ermittelt und darauf aufbauend verschiedene Entwicklungsvarianten geprüft.

Im Ergebnis scheidet eine Entwicklung von Wohnbauflächen auf der Krösnitz aufgrund der bestehenden Restriktionen (v.a. Lärmbelastung, verkehrliche Erschließung) aus. Stattdessen wird vorgeschlagen, die wohnbauliche Entwicklung auf den Ostteil der Halbinsel Ostorf zu beschränken und mit der Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes im Bereich des ehemaligen Postgeländes abzuschließen. Aufgrund der Lage am Ostorfer See, der Naturausstattung sowie der vorhandenen Sportanlagen bietet es sich an, im Bereich der Krösnitz das vorhandene Potential für die Naherholung, Sport und Freizeit weiter zu nutzen bzw. auszubauen.

Als Grundlage für die weiteren Planungen auf der Halbinsel werden im Folgenden vier Schwerpunktbereiche definiert und mit Entwicklungszielen und Maßnahmen untersetzt. Im Zuge der Planungen zur Nachfolgenutzung der Sportanlagen sowie zur Entwicklung eines Wohngebietes im Bereich des ehemaligen Postgeländes sollte die Zweckmäßigkeit einer zusätzlichen Anbindung der Straße »Krösnitz« an die Ludwigsluster Chaussee auf der Grundlage dann konkretisierbarer Daten der zu erwartenden Verkehrsmengen noch einmal geprüft werden. Unabhängig davon ist eine erneute Verkehrszählung auf der Stadionstraße in diesem Jahr geplant, aus der sich Anhaltspunkte für die Verkehrsplanung in diesem Bereich ergeben werden.

Am 11.1.2012 wurde dem Ortsbeirat Gartenstadt, Ostorf das Nutzungskonzept bereits vorgestellt. Dabei gab es zu den Entwicklungszielen des Konzepts grundsätzlich keine Einwände. Die vorgebrachten Anregungen wurden aufgenommen.

## **2. Notwendigkeit**

Aufgabe der derzeitigen Nutzung des Sportstadions und angrenzender Flächen durch Sportvereine der Stadt und Verlagerung zum Sportpark Lankow sowie weiterer Nutzungen auf der Halbinsel

## **3. Alternativen**

keine

## **4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien**

Direkt keine

## **5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Direkt keine

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

keine

## **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

### **Deckungsvorschlag**

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

### **Anlagen:**

1. Nutzungskonzept -Textteil
2. Nutzungskonzept – Karten (Bestand, Planung, Maßnahmen)
3. Nutzungskonzept - Fotodokumentation

gez. Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin