

Beschlüsse

zur Drucksachenummer

00593/2022

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

Beschlüsse:

14.02.2023	Hauptausschuss
093/HA/2023	93. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

Bemerkungen:

1.)

Es liegt folgende Änderungsmitteilung zum Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 25.01.2023 vor:

„Der Beschlusstext wird folgendermaßen ergänzt:

Nach „... einzuleiten.“:

- Im Bebauungsplan sind die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich festzusetzen.
- Der Bau von mindestens 10% gefördertem Wohnraum wird festgesetzt.
- Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um den Uferweg bis zur Gadebuscher Straße erweitert. Dazu werden die benötigten Flächen des Uferbereichs des Lankower Sees (Flurstück 71) und dem städtischen Flurstück 69/6 (beide Gemarkung Lankow Flur 1) Bestandteil des Bebauungsplans.
- Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.“

Es liegt folgender Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.01.2023 vor:

„Der Beschlusstext wird um folgende Punkte ergänzt:

1. Das Bestandsgebäude wird im Kern erhalten. Ein kompletter Abriss wird aus Gründen des Ressourcenschutzes vermieden.

2. Die Bebauung sieht allein den Umbau des Hauptgebäudes der ehemaligen Strahlenklinik vor. Eine weitere Reihe an Gebäuden im Bereich des 50 Meter-Uferstreifens am Lankower See wird nicht vorgesehen.
3. Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.
4. Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteine) auszustatten.
5. Der Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist zu prüfen.“

2.)

Der Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung hat der Beschlussvorlage am 19.01.2023 mehrheitlich bei einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung und folgenden Änderungen zugestimmt:

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

- Die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit zum Uferbereich im Bebauungsplan ist festzusetzen.
- Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche angeboten.
- Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.
- Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteine) auszustatten.
- Der Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist zu prüfen.“

Der Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Liegenschaften hat der Beschlussvorlage am 26.01.2023 einstimmig bei zwei Stimmenthaltungen und folgenden Änderungen zugestimmt:

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

Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen:

- Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteinen) auszustatten
- Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist beabsichtigt
- die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich bleibt erhalten

Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den Uferweg bis zur Gadebuscher Straße erweitert. Dazu werden die benötigten Flächen des Uferbereichs des Lankower Sees (Flurstück 71) und dem städtischen Flurstück 69/6 (beide Gemarkung Lankow Flur 1)

Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.“

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr hat der Beschlussvorlage am 02.02.2023 einstimmig bei drei Stimmenthaltungen und folgenden Änderungen zugestimmt.

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

Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen:

- o mindestens 10 % geförderter Wohnraum
- o Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versicherungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteinen) auszustatten
- o Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist beabsichtigt
- o die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich und der Brücke
- o alleiniger Umbau des Hauptgebäudes Strahlenklinik
- o keine weitere Bebauung im Bereich des 50 Meter-Ufersteifens am Lankower See

Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.

Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.“

Der Ortsbeirat Lankow hat der Beschlussvorlage am 17.01.2023 einstimmig mit folgenden Änderungen zugestimmt:

Der Ortsbeirat stimmt folgendem Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion in Einzelabstimmung wie folgt zu:

„Im Bebauungsplan sind die öffentlichen Zugänglichkeit zum Uferbereich sowie der Bau von mindestens 10% gefördertem Wohnraum festzusetzen. Das städtische Grundstück wird per Erbbaurecht vergeben. Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.“

1. Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit zum Uferbereich im Bebauungsplan (zugestimmt - 6/0/1)
2. Festsetzung von mindestens 10 % sozialer Wohnungsbau (abgelehnt - 1/5/1)
3. Vergabe als Erbbaurecht (abgelehnt - 1/6/0)
4. Angebot einer geeigneten Ersatzfläche für den ortsansässigen Anglerverein (zugestimmt - 7/0/0)

4.)

Herr Nottebaum erläutert die Beschlussvorlage der Verwaltung, nimmt zu den vorliegenden Ergänzungs- und Änderungsanträgen Stellung und beantwortet die Nachfragen der

Mitglieder des Hauptausschusses.

Nach einer intensiven ausführlichen Diskussion im Hauptausschuss erfolgt zunächst die Abstimmung zur Änderungsmitteilung zum Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion vom 25.01.2023 zu den einzelnen Punkten:

- **Punkt 1.)** „Im Bebauungsplan sind die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich festzusetzen“.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

- **Punkt 2.)** „Der Bau von mindestens 10% gefördertem Wohnraum wird festgesetzt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung: 3

- **Punkt 3.)** „Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

- **Der Punkt 4.)** „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um den Uferweg bis zur Gadebuscher Straße erweitert. Dazu werden die benötigten Flächen des Uferbereichs des Lankower Sees (Flurstück 71) und dem städtischen Flurstück 69/6 (beide Gemarkung Lankow Flur 1) Bestandteil des Bebauungsplans.“

Herr Meslien, Vertreter der Antrag stellenden Fraktion, erklärt, dass der Punkt 4 mit folgender Protokollnotiz zurückgezogen wird.

Protokollnotiz:

Herr Nottebaum sichert zu, dass die öffentliche Zuwegung zur Lankower Straße gewährleistet und umgesetzt wird.

- **Punkt 5.)** „Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Nunmehr erfolgt die Abstimmung zum Ergänzungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.01.2023 zu den einzelnen Punkten:

- **Punkt 1.)** „Das Bestandsgebäude wird im Kern erhalten. Ein kompletter Abriss wird aus Gründen des Ressourcenschutzes vermieden.“

Der Beschlusspunkt 1.) wurde bereits in den Fachausschüssen zurückgezogen und für erledigt erklärt.

- **Punkt 2.)** „Die Bebauung sieht allein den Umbau des Hauptgebäudes der ehemaligen Strahlenklinik vor. Eine weitere Reihe an Gebäuden im Bereich des 50 Meter-Uferstreifens am Lankower See wird nicht vorgesehen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	8
Enthaltung:	1

- **Punkt 3.)** „Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

- **Punkt 4.)** „Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteine) auszustatten.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

- **Punkt 5.)** „Der Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist zu prüfen.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0

Der erste Stellvertreter des Oberbürgermeisters, Herr Bernd Nottebaum stellt daraufhin die Beschlussvorlage der Verwaltung mit den zuvor beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zur Abstimmung.

Beschluss:

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

1. Im Bebauungsplan sind die öffentliche Zugänglichkeit zum Uferbereich festzusetzen.
2. Der Bau von mindestens 10% gefördertem Wohnraum wird festgesetzt.
3. Die für die Wohnbebauung benötigten Flächen aus den städtischen Grundstücken der Gemarkung Lankow Flur 1, Flurstück 66/2 und 65/3 werden mit einer Fläche aus dem Flurstück 66/3 des Investors getauscht, damit der geplante Uferweg auf städtischen Grund verläuft.
4. Dem ortsansässigen Anglerverein wird eine geeignete Ersatzfläche am Lankower See angeboten.
5. Um die Wirkung der geplanten Gebäudehöhe von 5 Stockwerken und ein Staffelgeschoß im Rahmen von Sichtachsenbeziehungen zu prüfen, ist eine Visualisierung vorzunehmen, die u.a. die Sichtbeziehungen vom Süd- und Westufer des Lankower Sees auf die geplanten Gebäude darstellt.
6. Parkplätze für Fahrzeuge und andere befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (u.a. Rasengittersteine) auszustatten.
7. Der Anschluss an das Fernwärmesystem der Stadt ist zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

(zur Beschlussvorlage mit den zuvor beschlossenen Änderungen)

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	2

Beschlusnummer:

093/HA/0976/2023