

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-06-07

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Reinkober
Telefon: 545 - 2662

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00735/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower See"
Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 55.10 "Neues Wohnen am Lankower See" mit Begründung. Der Entwurf ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss darüber ist öffentlich bekannt zu machen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Mit dem Bebauungsplan "Neues Wohnen am Lankower See" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes auf den Brachflächen des ehemaligen Internatskomplex Lankow geschaffen. Insgesamt sollen rd. 140 Wohneinheiten entstehen. Die Bebauungsstruktur setzt sich aus rd. 60 Grundstücken für individuelle und freistehende Einfamilienhäuser sowie ca. 80 Wohneinheiten im Reihen- und Geschosswohnungsbau zusammen. Hier sollen Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Mit entsprechenden Regeln und Vorgaben zur gestalterischen Konzeption der Gebäude und privaten Grundstücksflächen sowie einem großzügigen Angebot attraktiver öffentlicher Räume soll ein Wohngebiet mit eigenständigem Charakter und einem hohen Maß an Baukultur und Lebensqualität entwickelt werden.

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Lankow, nordwestlich des Schweriner Zentrums und nordwestlich des Lankower Sees. Seine Größe beträgt ca 10,5 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung der Gadebuscher Straße,
- im Osten durch die Berufliche Schule für Technik,
- im Westen durch die Wohnbebauung der Ahornstraße sowie Grünflächen und
- im Süden durch die Eschenstraße.

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage der Gebäudetypologien des 1. Preisträgerentwurfes des Städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens "Neues Wohnen am Lankower See" aus dem Jahr 2010 entwickelt.

Zu den wesentlichen städtebaulichen sowie freiraumplanerischen Prämissen der Umsetzung gehörenden:

- die Gestaltung eines Wohngebietes in Ziegel- und Klinkersichtigkeit,
- die Sicherung einer klaren Architektur- und Formensprache zur Fassaden und Dachgestaltung sowie kubischer Bauformen,
- die Entwicklung von Wohnbauflächen für die Errichtung von 2 -3 geschossigen individuellen Familieneigenheimen,
- die Errichtung mehrgeschossiger Apartmentgebäude und verdichteter Wohnformen für Miet- und Eigentumswohnungen,
- die Neuordnung und Einbindung von Freiraum- und Baustrukturen sowie Schaffung eines Fuß- und Radwegesystems als Verbindung zwischen den umliegenden Siedlungs- und Grünstrukturen sowie
- die Sicherung eines öffentlichen Zugangs zum Naherholungsgebiet "Lankower See".

Um insbesondere die angrenzenden Wohngebietsstraßen Ahorn- und Eschenstraße nicht zu belasten, wird das neue Wohngebiet ausschließlich über den heutigen Kreuzungspunkt Gadebuscher Straße/ Rahlstedter Straße erschlossen. Die Kreuzung muss hierfür mit einer Linksabbiegerspur stadtauswärts ausgebaut werden. Die Kosten trägt der Investor.

Den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung hat der Hauptausschuss am 10.05.2010 gefasst. Der Plangeltungsbereich hat sich gegenüber zum Aufstellungsbeschluss geändert. Das auf der Fläche betriebene Wohnheim einer Fremdeigentümerin war zunächst nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Da inzwischen mit der Eigentümerin ein gerichtlicher Vergleich geschlossen wurde, dass die Wohnheimnutzung spätestens 2019 aufzugeben sei, kann dieser Bereich nun auch überplant werden. Des Weiteren waren der auszubauende Kreuzungsbereich Gadebuscher/ Rahlstedter Straße, der neuzuordnende Parkplatz vor der Berufsschule für Technik sowie ein anzulegender Rad- und Fußweg am westlichen Plangebietsrand in den Plangeltungsbereich einzubeziehen.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 02/2015) als Gemeinbedarfsfläche der Zweckbestimmung Schulstandort sowie als Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen. Hier ist der Flächennutzungsplan entsprechend dem Planungsziel als Wohnbaufläche anzupassen. Dies erfolgt gemäß § 13a Absatz 2 Nr.2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung.

2. Notwendigkeit

Der Auslegungsbeschluss ist ein förmlicher Verfahrensschritt.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Es werden neue Wohngrundstücke und Wohnungen, insbesondere für Familien im Stadtgebiet Schwerins, in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Vom Vorhaben werden positive Effekte für die regionale Bauwirtschaft erwartet.

6. 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

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---keine---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---keine---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf

Anlage 4: Entwurf der Begründung

Anlage 5: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG

Anlage 6: Eingriffs-/Ausgleichsplanung

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin