

<b>Beschlussvorlage</b> <b>ge</b> Gemeinde Lüdersdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0073/2014 - Fachbereich IV</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>
	<b>Datum:</b>	<b>17.12.2014</b>
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>

**Beschluss über die räumliche Festlegung eines Fördergebietes in Lüdersdorf, OT Schattin, entsprechend der Rückbaurichtlinie-Stadtumbau Ost- (RückbauRL MV)**

<b>Beratungsfolge</b> Gemeindevertretung Lüdersdorf 06.01.2015 Bauausschuss Lüdersdorf	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

**Sachverhalt:**

Das Förderprogramm in Form der Rückbaurichtlinie - Stadtumbau Ost- soll Gemeinden als auch privaten Wohnrauminhabern bei der Beseitigung von leerstehendem Wohnraum und deren Folgen unterstützen. Mit dem Rückbau leerstehenden, dauerhaft nicht genutzten Wohnraumes soll der Wohnungsmarkt stabilisiert werden.

Fördergegenstand sind von der Gemeinde vorgesehene Rückbaumaßnahmen, die auf der Grundlage eines Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Als Voraussetzung der Förderung der Maßnahmen hat die Gemeinde durch den Beschluss das Fördergebietes räumlich festzulegen. Von der Erarbeitung eines vollständigen Stadtentwicklungskonzeptes als Fördervoraussetzung kann abgesehen werden, wenn der Aufwand hierfür in einem unangemessenen Verhältnis zu dem Umfang der geplanten Rückbaumaßnahme steht. Solch ein unangemessenes Verhältnis ist anzunehmen, wenn in der Gemeinde weniger als 100 Wohnungen rückgebaut werden sollen. In diesem Fall genügt ein Grobkonzept in Form einer Erklärung der Gemeinde, dass der zum Rückbau bestimmte Wohnraum dauerhaft nicht mehr benötigt werden, Angaben zur Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsentwicklung gemacht werden sowie eine realistische Wohnraumbedarfsprognose und Angaben zur künftigen Grundstücksnutzung abgegeben werden.

Im Ortsteil Schattin der Gemeinde Lüdersdorf befindet sich der ehemalige Standort der Grenztruppen der ehemaligen DDR. Ein Gebäude des Gebäudekomplexes wurde in den zurückliegenden Jahren als Wohnheim genutzt. Die dauerhafte Vermietung der 50 Zimmer mit ca. 70 Wohnheimplätzen erfolgte vom Eigentümer, Tim Schäper, Wiesenstraße 7, 19217 Utecht, zuletzt an die Bundesfachschule für Hörgeräteakustik, Lübeck,.

Seit mehreren Monaten steht das Gebäude aber nunmehr leer. Das Gebäude erweist sich in zunehmendem Umfang als sehr starker städtebaulicher Missstand.

Eine weitere Nutzung des Gebäudes als Wohnheim wird nicht erfolgen und steht auch den gemeindlichen Entwicklungsplanungen entgegen.

Die Gemeinde Lüdersdorf unterstützt in dem ihr möglichen Rahmen den Grundstückseigentümer dabei, den gesamten Bereich des ehemaligen Kasernenstandortes als Standort für den Tourismus (Reiterhof mit Wochenend- und Ferienhäusern) in Schattin zu entwickeln.

Die diesbezüglichen bauleitplanerischen Verfahren, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9, stehen vor dem Abschluss. Die entsprechenden Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind abgeschlossen.

Die abschließenden Beschlussfassungen durch die Gemeindevertretung stehen zeitnah bevor.

Der Standort des abzubrechenden Wohnheimes ist Bestandteil des geplanten touristischen Gesamtkomplexes. Der konkrete Standort ist im städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Errichtung von ca. 4 Wochenendhäusern mit angrenzenden Grünflächen für den Pferdesport vorgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung legt mit Beschluss den Geltungsbereich des Fördergebietes entsprechend des beigefügten Übersichtsplanes gemäß Pkt. 4.1 der Rückbaurichtlinie-Stadtumbau Ost- fest.

Das Fördergebiet umfasst das Flurstück 10/6 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 10/8 der Flur 1 der Gemarkung Lenschow (insgesamt ca. 3.400 m<sup>2</sup>) und bezieht sich auf das leerstehende Wohnheimgebäude.

Dieses 3-geschossige Gebäude mit einem ausgebauten Sockelgeschoss und einem flach geneigten Satteldach und einem eingeschossigen Anbau ist bzgl. des Leerstandes ein städtebaulicher Missstand am Standort.

Eine Wiederbelebung der Wohnheimnutzung ist nicht im gemeindlichen Interesse.

2. Die Gemeindevertretung bestätigt das städtebauliche Entwicklungskonzept in Form eines Grobkonzeptes für das Fördergebiet.

3. Die Gemeindevertretung erteilt ihr Einvernehmen für den Abbruch des Wohnheimes.

Der Abbruch des Gebäudes ist Voraussetzung zur Umsetzung der gemeindlichen Entwicklungsplanung entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine, da der Rückbau des Gebäudes durch den Eigentümer erfolgt.

### **Anlage:**

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Fördergebietes
  - Grobkonzept vom xx.xx.2015
  - Antrag auf Förderung einer Gesamtmaßnahme zur Wohnungsmarktstabilisierung durch Rückbau von Wohnungen in räumlich festgelegten Fördergebieten nach den Rückbaurichtlinien - Stadtumbau Ost (RückbauRL)
  - Kostenaufstellung nach Nr. 5 der RückbauRL

\_\_\_\_\_  
G.Kortas-Holzerland  
SB

\_\_\_\_\_  
F.Behrens  
FBL

\_\_\_\_\_  
F.Lehmann  
LVB

# Lebenslauf zur VO/4/0073/2014

## **Beschlüsse:**

06.01.2015

Bauausschuss Lüdersdorf

SI/BA07/005/2015

Herr Bürger und Herr Schäper erläutern auch hier ausführlich den Sachverhalt sowie die rechtlichen Voraussetzungen.

Nach einer kurzen Erörterung wird folgender Beschluss gefasst:

## **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt:

1. Die Gemeindevertretung legt mit Beschluss den Geltungsbereich des Fördergebietes entsprechend des beigefügten Übersichtsplanes gemäß Pkt. 4.1 der Rückbaurichtlinie- Stadtumbau Ost- fest.  
Das Fördergebiet umfasst das Flurstück 10/6 sowie eine Teilfläche aus dem Flurstück 10/8 der Flur 1 der Gemarkung Lenschow (insgesamt ca. 3.400 m<sup>2</sup>) und bezieht sich auf das leerstehende Wohnheimgebäude.  
Dieses 3-geschossige Gebäude mit einem ausgebauten Sockelgeschoss und einem flach geneigten Satteldach und einem eingeschossigen Anbau ist bzgl. des Leerstandes ein städtebaulicher Missstand am Standort.  
Eine Wiederbelebung der Wohnheimnutzung ist nicht im gemeindlichen Interesse.
2. Die Gemeindevertretung bestätigt das städtebauliche Entwicklungskonzept in Form eines Grobkonzeptes für das Fördergebiet.
3. Die Gemeindevertretung erteilt ihr Einvernehmen für den Abbruch des Wohnheimes.  
Der Abbruch des Gebäudes ist Voraussetzung zur Umsetzung der gemeindlichen Entwicklungsplanung entsprechend des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lüdersdorf.

## **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig mit

5 Ja-Stimmen + 1