

Beschlussvorlage

2025/SVS/210

öffentlich

Stadtvertretung der Reuterstadt

Stavenhagen

Städtebaulicher Rahmenplan "Stadtumbaugebiet Weststadt" nach § 171 (b) BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Christina Michael	<i>Datum</i> 22.10.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	17.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	03.12.2025	N
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Zustimmung zum

Städtebaulichen Rahmenplan „Stadtumbaugebiet Weststadt“ nach § 171 (b) BauGB

vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V gemäß C 2 (4) Satz 1 StBauFR M-V

Sachverhalt

Der zum Beschluss vorgelegte städtebauliche Rahmenplan ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen gemäß § 171 a Absatz 3 BauGB für das „Stadtumbaugebiet Weststadt“ schriftlich dargelegt sind.

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotentiale eines Stadtteils aufzuzeigen und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen.

Er dient als Beurteilungsgrundlage für alle städtebaulichen Einzelmaßnahmen im Plangebiet.

Der städtebauliche Rahmenplan lotet aus, wie und wo die Entwicklungsziele für das „Stadtumbaugebiet Weststadt“ konkretisiert und umgesetzt werden können. Es werden gestalterische, ordnende und auf Nutzungen bezogene Ziele festgelegt.

Der städtebauliche Rahmenplan hat selbstbindenden Charakter; er dient der Stadt als Handlungsgrundlage und ist eine Entscheidungshilfe für übergeordnete Behörden bei der Beurteilung, Förderung und Genehmigung städtebaulicher Planungen.

Die Leistungen für die Erstellung eines Rahmenplanes werden aus Städtebaufördermitteln finanziert. Im September 2024 wurde das Planungsbüro A&S GmbH aus Neubrandenburg durch den zuständigen Sanierungsträger mit der Erstellung eines Planes für das „Stadtumbaugebiet Weststadt“ in Stavenhagen beauftragt.

Der Geltungsbereich des Gebietes wurde mit Beschluss 2023/SVS/405 durch die Stadtvertretung der Stadt Stavenhagen bereits festgelegt.

Es wurden mehrere thematische Bestandspläne erarbeitet. Diese wurden mit betroffenen Eigentümern im Gebiet, den Mitgliedern des Bauausschuss und der Verwaltung abgestimmt. Im Ergebnis wurden folgende Konzeptpläne vorgelegt:

- Bauflächenpotential
- Mobilität
- Freiraum
- Durchführung und
- Gestaltungsplan

Aus der städtebaulichen Analyse haben sich folgende Maßnahmebereiche ergeben:

- Reuterstädter Schulcampus
- Außenanlagen Jugendclub
- Erweiterungsfläche für Sport und Freizeit (Ballsport, Erweiterung Scateranlage ...)
- Potentialfläche als Quartiersmitte
- Ausbau der Straße des Friedens
- Wohnumfeldverbesserungen von Wohnblöcken
- Erholungs- und Freizeitflächen (Teichbereich) mit Naturerlebnispfad
- Gebäude- und Freiflächen der Kita Grünschnabel und Kita Mischka
- Wegeverbindung Nord-Süd

Den Auswirkungen des Klimawandels soll insbesondere durch folgende Ansätze Rechnung getragen werden:

- Begrünung und Entsiegelung
- Regenwassermanagement
- Klimagerechte Materialauswahl und Bauweise
- Integration klimawirksamer Freiräume
- Photovoltaik auf Bestandsgebäuden
- Zentrale Wärmeversorgung mit „grüner“ Wärme aus Klärschlammverbrennung

Zeitgleich zu dieser Beschlussfassung liegt der städtebauliche Rahmenplan für das „Stadtumbaugebiet Weststadt“ dem Innenministerium M-V zur Abstimmung vor. Der Rahmenplan erlangt erst nach Anerkennung durch das Ministerium Bestandskraft.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein		
	1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €		2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) €
	Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:		Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:	<input type="checkbox"/>	Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	2025-10-24 01_STAV_Bestand_Bestandsplan_14.10.25 (öffentlich)
2	2025-10-24 02_STAV_Bestand_Eigentumsverhältnisse_14.10.25 (öffentlich)
3	2025-10-24 03_STAV_Bestand_Baualter_14.10.25 (öffentlich)
4	2025-10-24 05_STAV_Bestand_Nutzung_14.10.25 (öffentlich)
5	2025-10-24 06_STAV_Bestand_Mobilität_14.10.25 (öffentlich)
6	2025-10-24 07_STAV_Bestand_Freiraumstruktur_14.10.25 (öffentlich)
7	2025-10-24 08_STAV_Bestand_Missstände-Defizite_14.10.25 (öffentlich)
8	2025-10-24 09_STAV_Konzept_Bauflächenpotential-Nutzung_14.10.25 (öffentlich)
9	2025-10-24 10_STAV_Konzept_Mobilität_14.10.25 (öffentlich)
10	2025-10-24 11_STAV_Konzept_Freiraum_14.10.25 (öffentlich)
11	2025-10-24 12_STAV_Konzept_Durchführung_14.10.25 (öffentlich)
12	2025-10-24 13_STAV_Gestaltungsplan_23.10.25 (öffentlich)
13	2025-10-24 STA_SRP_Weststadt_Erläuterungsbericht_final_20251024 (öffentlich)