

Anlage 1: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 129 „Lankow – Nordufer Lankower See/Lübecker Straße“

Mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 28.01.2025 durch den Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 10.02.2025 bis 14.03.2025 öffentlich aus. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahme eingegangen.

Bürgerin / Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung	Beschlussvorschlag
1	[...] Wir sind direkte Nachbarn in der Lübecker Straße 274D. Nach Einsicht des Bebauungsplanes müssen wir leider feststellen, dass der geplante öffentliche Weg zum See über Teile unseres Grundstückes verläuft. Es betrifft die Flurstücke 14/14, 65/4. Wir bitten Sie um ein zeitnahes Gespräch in dieser Angelegenheit. [...]	Die Flurstücke 14/14 und 65/4 liegen innerhalb des Plangebietes und sind im Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin. Eine Betroffenheit liegt somit nicht vor. Der Sachverhalt wurde am 12.02.2025 in einem Telefonat zwischen dem zuständigen Sachbearbeiter des Fachdienstes Stadtentwicklung und dem Bürger geklärt. Auf eine zusätzliche schriftliche Mitteilung über den o.g. Sachverhalt wird auf Rückfrage verzichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	[...] Ich kann in der Planung nicht erkennen, ob hier Eigentumswohnung für Hamburger & Co errichtet werden sollen oder wirklich Wohnraum für die eigene Bevölkerung, die Schweriner? Werden hier Mietwohnungen geplant? Investor wird Hoch/ Tief? [...]	Gemäß Planungskonzeption sind Mietwohnungen vorgesehen. Die Reglementierung von Miet- oder Eigentumswohnungen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch grundsätzlich nicht möglich, da hierfür keine planungsrechtliche Grundlage gemäß Baugesetzbuch (BauGB) besteht. Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks. Die Frage, ob Wohnungen als Eigentum oder zur Miete angeboten werden, fallen in den Bereich des privaten Rechts und sind nicht Gegenstand städtebaulicher Planung. Daher ist eine solche Reglementierung im Bebauungsplan nicht zulässig. Investor ist eine Projektgesellschaft der HTG Hoch- und Tiefbau Gadebusch GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	[...] als ehrenamtlich tätiger Naturschutzwart für den Bereich "Lankower See" und Anwohner, habe ich zu den vorliegenden Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan Anmerkungen, deren Berücksichtigung ich aus der Sicht des Naturschutzes für notwendig erachte. Die Beschreibung der Brutvogel/Rastvogelbestände hat nicht erfasst, dass sich in der näheren Umgebung Eisvogelbruthöhlen befinden, in denen bis jetzt immer	Seitens des Fachgutachters wird bestätigt, dass durch das geplante Vorhaben eine erhöhte Störungsintensität für Nahrungshabitate des Eisvogels entstehen kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art wird jedoch ausgeschlossen, da das Bruthabitat außerhalb des Plangebietes liegt und durch das Vorhaben nicht direkt betroffen ist. Der Brutstandort ist der unteren Naturschutzbehörde bekannt. Im Zuge der späteren Wegplanung im Uferbereich wird eine erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	mehrere Bruten/Jahr ausgeführt wurden. Die Erfassung bezog sich, soweit ich einschätzen kann, nur auf das Gelände, das direkt durch den Bebauungsplan erfasst wird. Die Einschätzung, dass das "Störungspotential" der Angler auf die Vögel gleichzusetzen ist, mit dem der zukünftigen Mieter (bei über 60 Mietwohnungen !!) zzgl. der Parkbesucher (Zahl und Lärmentstehung vor Ort nicht einschätzbar) teile ich grundsätzlich nicht. Angler haben als Naturfreunde ein naturschonenderes Verhalten, als Bürger, die die Natur zur Freizeitgestaltung besuchen. Auf täglichen Gängen um den Lan-kower See wird das mir immer vor Augen geführt. Ich möchte Sie bitten, bei der Planung des Naturstreifens des Ufers zu beachten, dass die zu erwartende Unruhe so gering wie möglich gehalten wird. Die bekannten Probleme der Ziegelinnenseepromenade wären für die schützenswerte, tolle Natur hier vor Ort nicht zuträglich. Bitte Vorbeugen durch gute Planung.		
--	--	--	--