# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 129 "LANKOW - NORDUFER LANKOWER SEE / LÜBECKER STRASSE"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:500

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**I. FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

| | |
|---|---|
| GRZ 0,45 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß |
| IV | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| IV - V | Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß |
| (III) | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |

**BAUWEISE, BAUGRENZE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, die teilweise über die Geländeoberfläche hinausragen

**LEITUNGSRECHTE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L — Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baufeldes (hier: Zahl der Vollgeschosse)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung außerhalb eines Baufeldes (hier: Höhe baulicher Anlagen i.V.m. der Bestimmung des Bezugspunktes), der Bauweise sowie der jeweiligen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

A — Bezeichnung des Teilbereichs i.V.m. der Bestimmung des Bezugspunktes, der Bauweise sowie jeweiligen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Einzelbäume, die nach § 18, § 19 NatSchAG M-V oder nach Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Schwerin gesetzlich geschützt sind

L — Landschaftsschutzgebiet (hier: „Schweriner Seenlandschaft")

Grenze des Gewässerschutzstreifens (nach § 29 NatSchAG M-V)

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

Gebäudebestand

Vorhandene Flurstücksgrenzen

66/1 — Flurstücksbezeichnung

43,84 — Geländeoberflächen über Normalhöhennull

22,5 — Vermaßung in Metern

Künftige Entsorgungsleitung (hier: Regenwasserkanal, DN 500), unterirdisch

Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch, künftig fortfallend

D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (hier: Wohnhaus, Lübecker Straße 27B)

Einzelbaum, künftig fortfallend

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie der Grundflächen für Tiefgaragen, die teilweise über die Geländeoberfläche hinausragen, überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2.2 Der Bezugspunkt für die Ermittlung der jeweiligen Oberkante (OK) der Gebäude wird für den Teilbereich A und Teilbereich B wie folgt bestimmt:

| Teilbereich | Bezugspunkt über Normalhöhennull (NHN) |
|---|---|
| A | 46,00 m |
| B | 48,50 m |

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen darf folgende Oberkanten i.V.m. dem bestimmten Bezugspunkt nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO):

| Anzahl der Vollgeschosse | Oberkante über Bezugspunkt |
|---|---|
| III | 10,50 m |
| IV | 14,00 m |
| V | 17,50 m |

2.4 Für technisch notwendige Dachaufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis höchstens 2 m zulässig.

**3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 Abs. 3 BauNVO)**

3.1 In dem Teilbereich B des allgemeinen Wohngebietes ist eine Gebäudelänge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO bezeichneten Hausformen von über 95 m einzuhalten. Abweichungen im geringfügigen Ausmaß sind zulässig.

3.2 In dem Teilbereich A ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen an den seeseitigen Fassaden für Terrassen um 1 m zulässig.

**4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist ein Artenschutzgebäude zu errichten. Für Fledermäuse sind 1 Wochenstubenquartier (Verschalung) und 2 Winterquartiere sowie für Brutvögel 5 Starenhöhlen, 1 Sperlingskolonielhaus und 1 Höhlenbrüterkasten zu installieren, zu warten und bei Abgang zu ersetzen.

4.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind an den Wohngebäuden für Fledermäuse 10 Flachkästen (7 x kleine Arte, 3 x große Arten) und 4 Winterquartierskästen sowie für Brutvögel 8 Mauerseglerkästen, 5 Starenhöhlen, 1 Sperlingskolonielhaus und 1 Höhlenbrüterkasten zu installieren, zu warten und bei Abgang zu ersetzen.

4.3 An den Bäumen im Plangebiet sind für Fledermäuse 2 Höhlenkästen und 1 Flachkasten sowie für Brutvögel 9 Höhlenbrüterkästen, 2 Halbhöhlen-/Nischenbrüterkästen und 2 Wasservogelkästen (alternativ begrünites Flachdach auf Artenschutzgebäude) zu installieren, zu warten und bei Abgang zu ersetzen.

**5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

5.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind Dachflächen von überdachten Stellplätzen sowie Dachflächen von Hauptgebäuden, die nicht als Flächen für technisch notwendige Dachaufbauten und für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie herangezogen werden, mit einem mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau als begrünte Dachflächen herzustellen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

5.2 Die nicht durch Haupt- und Nebenanlagen beanspruchten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau herzustellen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

6.1 Schutz vor Lärmimmissionen

a) In dem Teilbereich A des allgemeinen Wohngebietes ist eine Wohnnutzung erst ab der Fertigstellung eines zusammenhängenden Baukörpers mit einer Länge von mindestens 95 m im geschlossenen Rohbau (einschließlich Fenstereinbau) im Teilbereich B zulässig.

b) Sofern an den Fassaden ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 62 dB(A) am Tag überschritten wird, sind die Außenwohnbereiche mit (Teil-)Verglasungen zu schützen.

c) Sofern an den Fassaden von Aufenthaltsräumen, die überwiegend zum Schlafen vorgesehen sind, ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 45 dB(A) überschritten wird und der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

6.2 Von der vorgenannten Festsetzung kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn im Rahmen des Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

**7. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)**

Es sind insgesamt 37 standortgerechte Einzelbäume als Ersatzpflanzung innerhalb des Plangebietes sowie an folgenden Standorten außerhalb des Plangebietes anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen:

- Flurstück 68/18, Flur 1 in der Gemarkung Lankow
- Flurstück 94/9, Flur 2 in der Gemarkung Lankow
- Flurstück 13/74, Flur 58 in der Gemarkung Schwerin
- Flurstücke 2/4, 3/5, 4/2, 5/4, 6/2, 7/3, 8/1, 8/5, 9/1, 10/1, 16/1 und 52/5, Flur 59 in der Gemarkung Schwerin
- Flurstücke 101/7, 105/1, 109, 116, 101/10 und 103/3, Flur 61 in der Gemarkung Schwerin
- Flurstücke 16/3, 27/3, 29/1, 30/7, 37/4 und 201, Flur 1 in der Gemarkung Zippendorf

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

**II Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)**

**1. Dachform**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind die Dächer der Hauptgebäude als Flächdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu einem Dachneigungswinkel von höchstens 10 Grad auszubilden.

**2. Gestaltung von Dach- und Technikaufbauten**

Dach- und Technikaufbauten müssen mindestens 2 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben. Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig.

**3. Beschichtung von Dach- und Fassadenmaterialien**

Dacheindeckungen und Fassadenelemente aus Metall sind ausschließlich in witterungs- und abriebfester Beschichtung zulässig.

**4. Schutz vor Blendwirkungen**

Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

**5. Gestaltung von Zufahrten, Stellplätzen und Gehwegen**

Zufahrten, Stellplätze und Gehwege sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig.

**III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIB (Nummer: MV_WSG_2233_12) des Wasserschutzgebietes Schwerin.

**IV Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die unter Örtliche Bauvorschriften getroffenen textlichen Festsetzungen dieses Planes verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## HINWEISE

**1. Bodendenkmalschutz (§ 11 DSchG M-V i.V. mit § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler)**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmale entdeckt werden. Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin oder dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern spätestens 3 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde/Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Schwerin zu benachrichtigen und der Fund/die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

**2. Bodenschutz**

2.1. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt (z.B. durch ungewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen, Abfallvergrabungen), so ist dies gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) unverzüglich der zuständigen Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Eine Zuwiderhandlung stellt gemäß § 17 Abs. 1 LBodSchG M-V eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

2.2. Gemäß §§ 4 Abs. und 7 BBodSchG i.V.m. § 1 LBodSchG M-V besteht für jeden, der in den Boden eingreift, eine gesetzliche Pflicht zur Vorsorge und Gefahrenabwehr gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen. Unnötige Beeinträchtigungen und Schädigungen der Bodenbeschaffenheit sind bei Erd- und Tiefbaumaßnahmen stets zu vermeiden bzw. auf das notwendigste Maß zu reduzieren. Dies gilt insbesondere in unversiegelten und bewachsenen Bodenbereichen. Hierzu gehören v.a. Bodenschadverdichtungen und die Zerstörung der Vegetationsdecke und des Oberbodens durch unsachgemäßes und unnötiges Befahren mit schweren Baufahrzeugen (v.a. bei nassen Witterungs- und Bodenverhältnissen) und erhebliche mechanische Belastungen (z.B. Lagerflächen), die Durchmischung der unterschiedlichen Bodenhorizonte bei Aushub, Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Böden sowie Verunreinigungen durch Schadstoffe.

**3. Wasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Schwerin. Gemäß der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten, dass Bohrungen, z.B. für Erdwärmesonden oder Brauchwasserbrunnen, ausnahmslos verboten sind. Des Weiteren sind Schmutzwasserleitungen vor Inbetriebnahme mittels Druckprobe auf Dichtheit zu prüfen. Zudem dürfen für den Straßen- und Wegebau, sowie für sonstige Verkehrsflächen keine auslaugbaren bzw. auswaschbaren Materialien (z.B. Bauschutt, Schlacke) verwendet werden. Die Ersatzbaustoffverordnung ist zu beachten.

**4. Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote**

4.1 In der Zeit vom 1. März bis 30. September und somit innerhalb der Brutzeit und der Zeit potenzieller Besiedlung durch Fledermäuse ist es aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Gehölze zu fällen, Gebüsche sowie höhere Bodenvegetation zu entfernen und Bestandsgebäude zurückzubauen.

4.2 In der Zeit vom 1. März bis 30. September und somit innerhalb der Vogelbrutzeit ist die Beseitigung von Gehölzaufwuchs (auch junge Sträucher) im Zuge der Baufeldfreimachung verboten. Abweichungen sind nur nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung und nach Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde möglich.

**5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

5.1 Außenleuchten sind ausschließlich mit insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur (2.400 bis maximal 2.700 Kelvin) zulässig. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist unzulässig. Eine Beleuchtung von Fassaden ist unzulässig.

5.2 Bei Baumfällungen und Abrissmaßnahmen an Gebäuden ist zuvor durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob Fledermäuse vorhanden sind. Angetroffene Tiere sind im Plangebiet umzusiedeln.

5.3 Im Rahmen der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung zur Durchführung, Überwachung und Dokumentation der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen einzusetzen.

**6. Gründordnerische Vermeidungsmaßnahmen**

Während der Erdarbeiten/Erschließung ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden, Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) ist die Erschließung im Hocheinbau herzustellen. Die einschlägigen Regelwerke (hier: DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB) sind zu beachten.

## HINWEISE (FORTSETZUNG)

**7. Naturschutzrechtliche Ge- und Verbote**

Die Nutzung, Lagerung und Entsorgung von Baustoffen, Anstrich- und Beschichtungsstoffen sowie Treib- und Schmierstoffen hat nach den gesetzlichen Bestimmungen des Gewässer- und Bodenschutzes sorgfältig zu erfolgen. Bei der Bautätigkeit ist besondere Sorgfalt zur Vermeidung von Schad- und Fremdstoffeinträgen in den Lankower See geboten. Es sind ein ordnungsgemäßer Baustellenbetrieb sowie ein ordnungsgemäßer und sorgfältiger Umgang mit Abfällen mit regelmäßigem Abtransport von der Baustelle zu gewährleisten. Auf Lagerung von Fremdstoffen im Bereich des Seeufers ist zu verzichten.

**8. Munitionsfunde**

Sollten bei Bodenarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst im Landesamt für zentrale Aufgaben, Brand- und Katastrophenschutz hinzuzuziehen.

**9. Leitungsrechte und Versorgungsleitungen**

Vorhandene unterirdische Leitungen sind im Bebauungsplan nicht vollständig dargestellt. Mit dem Antreffen weiterer Leitungsbestands muss bei Erdarbeiten gerechnet werden.

**10. Geltungsstand der BauNVO und der PlanZV**

10.1 Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

10.2 Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Hauptausschuss der Landeshauptstadt Schwerin hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 10.05.2024 erfolgt.

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Anfrage vom 16.02.2024 beteiligt worden.

   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 28.05.2024 in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2024 über die Planung unterrichtet worden.

   Der Hauptausschuss hat am 28.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.2025 bis 10.03.2025 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.01.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 23.03.2026 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

   Schwerin, den 15.06.2026 — Siegel — Der Oberbürgermeister

2. Der katastermässige Bestand am 16.06.2026 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Ludwigslust, den 16.06.2026 — Siegel — Vermessungs- und Geoinformationsbehörde für den Landkreis Ludwigslust-Parchim und die Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Schwerin, den 15.06.2026 — Siegel — Der Oberbürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.09.2026 im Stadtanzeiger ortsüblich und auf dem zentralen Internetportal des Landes M-V (Bauleitplanserver) bekanntgemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am 17.07.2026 in Kraft getreten.

   Schwerin, den 21.07.2026 — Der Oberbürgermeister

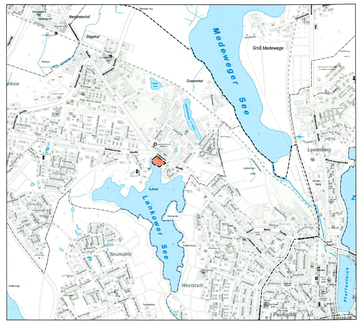
## PRÄAMBEL

**Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 23.03.2026 den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 129 "Lankow - Nordufer Lankower See/Lübecker Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:**

Landeshauptstadt
**Schwerin**

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklung und Stadtplanung

ÜBERSICHTSPLAN




**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 129**
**"LANKOW - NORDUFER LANKOWER SEE / LÜBECKER STRASSE"**

Maßstab 1:500