

**Protokoll der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Bebauungsplan Nr. 89.16 „Mueß – Alte Fähre“**

| | | |
|-------------|------------------------|---|
| Teilnehmer: | Herr Fuchsa | Fachbereich für Stadtentwicklung und Wirtschaft |
| | Frau Nagel | Für den Ortsbeirat Mueß |
| | Herr Steinmüller | Für den Ortsbeirat Mueß |
| | Aus der Öffentlichkeit | 3 Bürger |

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 07.02.2018 im Stadthaus Schwerin, Am Packhof 2 - 6 statt. Die Leitung oblag dem Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft. Die Veranstaltung wurde um 17.30 Uhr eröffnet.

Zunächst wurden die Rechtsgrundlagen und der prinzipielle Ablauf eines Aufstellungsverfahrens erläutert. Dazu zählt u.a. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Sie hat das Ziel, die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Mit dieser Stufe der Bürgerbeteiligung befindet sich das Aufstellungsverfahren in einem frühen Stadium. Im weiteren Verfahren wird es eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats geben. Während dieser förmlichen Beteiligung besteht für die Öffentlichkeit nochmals Gelegenheit Anregungen oder Bedenken zu den Planungen zu geben. Nach einer Abwägung der unterschiedlichen Interessen können solche Anregungen in die Satzung des Bebauungsplans eingearbeitet werden. Die Entscheidung darüber sowie über die Satzung selbst obliegt der Stadtvertretung.

Planungsanlass:

Die Landeshauptstadt Schwerin hat am 11.07.2016 beschlossen o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Anlass ist die gewünschte städtebauliche Reaktivierung des Grundstückes zur Fähre. Hier soll wieder eine Ausflugsgaststätte ggf. mit Übernachtungsangebot und einem Gartenlokal / Biergarten entstehen können. Ergänzt wird die Entwicklung durch eine straßenbegleitende Wohnbebauung als Einfamilienhäuser beginnend im Bereich des vorhandenen Parkplatzes.

Darüber hinaus werden mit dem Bebauungsplan nachstehende Ziele verfolgt.

- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wege von der Straße Mueß – Ausbau zum Seeufer durch entsprechende Geh- und/oder Fahrrechte
- Sicherung des vorhandenen Uferweges und Fortführung auf der Ostseite des Fährgrundstückes entlang der Stör bis zum vorhandenen Treidelpfad
- Rückbau der Klärbecken der Kleinkläranlage der ehemaligen Gaststätte und ggf. Sanierung der darunter liegenden Böden

Das Plangebiet ist aus ökologischer Sicht als sehr sensibel einzustufen.

In seinem Geltungsbereich befinden sich mehrere nach § 20 Landesnaturschutzausführungsgesetz geschützte Biotope. Eines der Biotope hat sich über den Klärbecken entwickelt. Im Zuge der Sanierung bzw. des Rückbaus der Becken wird das Biotop nicht erhalten werden können. Es muss jedoch an anderer Stelle durch geeignete Maßnahmen ersetzt werden.

Etwa zwei Drittel der Plangebietsfläche ist vom zuständigen Forstamt Gädebehn als Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz eingestuft. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist dieser Wald in eine bzw. mehrere andere Nutzungsarten umzuwandeln. Dies erfolgt mit separatem Antragsverfahren beim Forstamt. Für den umzuwandelnden Wald ist entsprechender Ersatz an anderer Stelle zu leisten. Der notwendige Umfang wird vom Forstamt bestimmt.

Zudem liegt das Plangebiet zwischen den Landschaftsschutzgebieten Schweriner Innensee und Lewitz.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Eine solche hat hier jedoch nicht stattgefunden. Aus planungsrechtlicher Sicht entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan, da eine eigenständige Darstellung von Nutzungskategorien erst ab einer Fläche von 1,5 ha relevant ist. Die geplanten Nutzungen erreichen diese Größenordnung nicht.

Die Erläuterung der vorab dargestellten Sachverhalte erfolgte anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage).

Bestandteil des Planverfahrens ist die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichts, eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und eines Schallgutachtens.

In der anschließenden Erörterung wurden folgende Sachverhalte thematisiert.

Verkauf des Uferweges

Der Verkauf des in städtischem Eigentum liegenden Uferweges ist nicht vorgesehen. Gemäß einem Beschluss der Stadtvertretung sind Seeufer für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Die noch zu bildenden Wohngrundstücke können nur bis an den Uferweg heranrücken.

Berücksichtigung des Ausbaus der B 321

Ob die Erschließung und Durchführung erster Baumaßnahmen zeitlich mit dem Ausbau der B 321 zusammenfällt, kann nicht eingeschätzt werden. Es dürfte jedoch schwierig sein, Erschließungsmaßnahmen für stadttechnische Medien wie z.B. Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas etc. im unterirdischen Bauraum zu realisieren, wenn die Ortsdurchfahrt Mueß als Umleitungsstrecke fungiert. Ähnlich schwierig dürften sich hochbauliche Maßnahmen gestalten. Ein unmittelbarer Zusammenhang zum Bebauungsplan besteht in dieser Sache nicht. Der Beginn von Erschließungsmaßnahmen wird erst im noch abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt werden. Davon hängt letztendlich auch die Hochbaureife ab.

Problematik vorhandener Parkplatz

Aus Sicht der Mueßer Bürger müsste der Parkplatz erhalten bleiben. Insbesondere bei Veranstaltungen besteht ein hoher Stellplatzbedarf. Außerhalb dieser Anlässe wird der Parkplatz augenscheinlich von einzelnen Pendlern genutzt. Alternativ sollte der Parkplatz ersetzt werden.

Die Stellplatzproblematik ist im Fachdienst Verkehrsmanagement bekannt. Seitens der Verkehrsplanung hat es gegen die Absicht den Parkplatz umzunutzen bislang jedoch keine Einwände gegeben. Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des Freilichtmuseums Mueß steht die Schaffung neuer Stellplätze auf der Agenda.

Planungssicherheit für eine Gaststätte

Es wird die Befürchtung geäußert, dass sich eine Diskothek oder andere lärmintensive Nutzungen ansiedeln könnten. Eine Diskothek ist nicht Ziel der Planung. Die zu bebauende Fläche des Fährgrundstück wird mit der Festsetzung als „Besonderer Nutzungszweck von Flächen“ planungsrechtlich geregelt. Der besondere Nutzungszweck ist als „Ausflugsgaststätte mit Übernachtung“ festgesetzt.

Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Sachverhalte wurden von den anwesenden Bürgern nicht vorgebracht. Die Entwicklung einer straßenbegleitenden einreihigen Wohnbebauung wird für gut befunden.

Gegen 19.15 Uhr wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beendet.

gez. Frank Fuchsa

Anlage

Präsentation (pps - Druckversion)