

**Vermerk: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 113  
„Warnitz – Kirschenhöfer Weg II“ der Landeshauptstadt Schwerin  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

<u>Teilnehmer:</u>	Frau Ehrhardt	Vorsitzende Ortsteilbeirat Warnitz
	Herr Lorenz	Mitglied Ortsteilbeirat Warnitz
	Herr Görtz	Mitglied Ortsteilbeirat Warnitz
	Frau Jassmann	Mitglied Ortsteilbeirat Warnitz
	Herr Beckmann	Mitglied Ortsteilbeirat Warnitz
	Herr Flotow	Mitglied Ortsteilbeirat Warnitz
	Herr Böcker	FGL Verkehrsmanagement
	Herr Hagemeister	FG Verkehrsmanagement
	Frau Music	FG Stadtplanung
	Herr Leirich	Ingenieurbüro IBL
	Herr Winter	Architekturbüro Stutz & Winter

ca. 25 Bürgerinnen und Bürger

Datum: 11.03.2020

Ort: Freiwillige Feuerwehr Schwerin-Warnitz

Gegenstand der Bürgerinformationsveranstaltung ist die frühzeitige Vorstellung der ersten Planungsideen für ein neues Wohngebiet in Schwerin Warnitz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frau Ehrhardt eröffnet die Sitzung und erteilt Frau Music das Wort.

Es wird zunächst der Ablauf eines Bauleitplanverfahrens erläutert. Dazu zählt u.a. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese hat das Ziel, die Bürgerinnen und 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 den Bürgern während der öffentlichen Auslegung abermals die Gelegenheit gegeben Einwände, Bedenken und Vorschläge einzubringen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zu einem Wohnbaugebiet und Fortführung der vorhandenen Bebauung. Damit wird eine landwirtschaftlich genutzte Restfläche im Bereich des „Kirschenhöfer Weges“ im Siedlungsraum von Warnitz entwickelt.

Ziel ist es, das Planungsrecht für eine Wohnbebauung zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt die bauliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutz- und umweltrechtlichen Belange gestalten. Die Umweltauswirkungen werden untersucht und bewertet.

Das Plangebiet wird im Westen an das bestehende Wohngebiet „Kleiner Kamp“ und im Norden an den „Kirschenhöfer Weg“ verkehrlich angebunden. Die Führung des Geh- und Radweges bzw. des Wirtschaftsweges wird im Bereich der sich zu bildenden Einmündung angepasst.

Der Bebauungsplan leitet einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung von attraktivem Bauland im Stadtgebiet.

Nach der Vorstellung werden Fragen von den Bürgerinnen und Bürgern gestellt. Es wird angeregt und diskutiert. Themenschwerpunkte der Diskussion sind Verkehr im Ortsteil Warnitz und generelle Fragen zum zukünftige Wohnbaugebiet.

## **Verkehr**

*Frage: Ist eine Entlastung der „Bahnhofstraße“ geplant? Der bauliche Zustand der „Bahnhofstraße“ sei sehr schlecht und der Verkehr nehme auf diesem Straßenabschnitt in Warnitz stetig zu.*

Die „Bahnhofstraße“ wird der zentrale Zubringer von Warnitz und demzufolge des Wohngebietes bleiben. Eine andere Lösung der Anbindung an die „Grevesmühlener Straße“ gibt es momentan nicht. Diesem Sachverhalt geschuldet, hat die Landeshauptstadt Schwerin die Leistungsfähigkeit der Kreuzung „Bahnhofstraße/Grevesmühlener Chaussee/Trebbower Straße“ überprüfen lassen. Herr Böcker erklärte, dass anhand dieser Leistungsfähigkeitsuntersuchung davon ausgegangen werden muss, dass die „Bahnhofstraße“ die aus dem neuen Wohngebiet als gering eingestufte Mehrbelastung bewältigen kann. Es ist momentan kein Ausbau der „Bahnhofstraße“ geplant.

*Frage: „Bahnhofsstraße“ - Was passiert im Havariefall?*

Herr Böcker verwies auf die Möglichkeit in Richtung Westen die Straße „Zum Kirschenhof“ zu benutzen.

*Frage: Gibt es Bestrebungen, die Kreuzung an der „Grevesmühlener Chaussee“ auszubauen? Ist hier die Errichtung eines Kreisverkehrs nicht sinnvoll? Ist eine Ampelanlage geplant? Wird die Errichtung einer Abbiegespur Richtung Warnitz in Erwägung gezogen?*

Aus der Planung des neuen Wohngebietes ergibt sich momentan kein Erfordernis die „Bahnhofstraße“ oder die Kreuzung an der „Grevesmühlener Chaussee“ großflächig auszubauen. Zurzeit befindet sich die Planung der „Trebbower Straße“ im Haushaltsplan der Landeshauptstadt Schwerin. In dieser Planung wird auch der Knotenpunkt „Grevesmühlener Chaussee/Bahnhofstraße/ Trebbower Straße“ einbezogen. Der Ortsbeirat Warnitz wird ab einem gewissen Planungsstand auch beteiligt werden.

Die Errichtung eines Kreisverkehrs wurde bereits untersucht. Die weiteren Planungen dazu sind aus Grundstücksgründen gescheitert.

*Frage: Wann ist mit der Sanierung der „Trebbower Straße“ zu rechnen?*

Es ist geplant die „Trebbower Straße“ im Zeitraum von 2022 bis 2024 zu sanieren.

*Frage: Wann ist die Ertüchtigung des „Kirschenhöfer Weges“ geplant?*

Im Straßenerneuerungskonzept der Stadt Schwerin ist der „Kirschenhöfer Weg“ für die Jahre 2024 bis 2026 erfasst.

*Frage: Ist für die „Bahnhofstraße“ im Abschnitt Bahnübergang bis Kreuzung „Kirschenhöfer Weg“ in absehbarer Zeit eine Instandsetzung des maroden Gehweges durch die SDS vorgesehen? Wenn ja, wann?*

Die Frage konnte nicht während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beantwortet werden. In der Zwischenzeit ist eine Abfrage bei der SDS erfolgt.

Die SDS teilt mit: Die beschriebenen Gehwegeabschnitte sind im Nebenanlagenunterhaltungskonzept der SDS erfasst. Die Instandsetzung ist durch die SDS in 2020 vorgesehen.

*Frage: Wann ist die Sanierung der „Bahnhofstraße“ geplant?*

Es gibt noch keinen Zeitplan seitens der Landeshauptstadt Schwerin.

*Frage: Wie viele Fahrzeuge fahren durch die „Bahnhofstraße“?*

335 Fahrzeuge/h werktags in der Spitzenstunde morgens, gezählt von 6-9 Uhr

305 Fahrzeuge/h werktags in der Spitzenstunde nachmittags, gezählt von 15-18 Uhr

Gezählt wurde im Juni und September 2019.

Des Weiteren wird angeregt, die „Bahnhofstraße“ während der Bauzeit des zukünftigen Baugebietes zu entlasten und Alternativen für den Baustellenverkehr zu suchen. Die „Bahnhofstraße“ sei ständig zugesperrt, der Verkehr fließe nicht und es sei eine Belastung für die Anwohnerinnen und Anwohner. Es müsse eine Zwischenlösung für den Baustellenverkehr geschaffen werden.

Ferner wird bemängelt, dass die „Bahnhofstraße“ in einem sehr schlechten Zustand sei und dringend ertüchtigt werden müsste. Die bestehenden Verkehrsflüsse in Warnitz seien so nicht mehr hinnehmbar. Zu diesem Diskussionspunkt meldeten sich auch Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr und bestätigten die Aussage, dass selbst im Notfall die Feuerwehr nicht zügig an ihren Einsatzort gelangen könne, da die „Bahnhofstraße“ überlastet sei. Es wird dringend um eine Verbesserung der verkehrlichen Erschließung von Warnitz gebeten.

## **Baugebiet**

*Frage: Wann ist mit der Errichtung der Wohngebäude zu rechnen?*

Zuerst muss das Planverfahren abgeschlossen werden, sprich die Stadtvertretung beschließt den Satzungsbeschluss, und dann erfolgt die Erschließung mit Versorgungsmedien und der tatsächlichen Straßenerschließung. Es ist davon

auszugehen, dass frühestens 2023 bzw. 2024 mit dem Hochbau begonnen werden kann.

Frage: *Ist die Errichtung von Bungalows möglich?*

Ja, Bungalows können errichtet werden. Die festgesetzte II-Geschossigkeit ist als Maximalwert zu verstehen.

Frage: *Ist die Lärmbelastung der Umgehungsstraße untersucht worden?*

Ja, es wurde vor Beginn jeglicher Planungsarbeiten eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung zulässig ist. Im Plangebiet werden Lärmpegelbereiche ausgewiesen und, wenn nötig, weitere Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Frage: *Wird der Schallschutzwall erhöht?*

Laut der schalltechnischen Untersuchung ist dies nicht notwendig und zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Frage: *Hat die Stadt ein Stadtentwicklungskonzept? Wie wird Warnitz in 20 Jahren aussehen? Wann wird die große geplante Baufläche in Warnitz planerisch bearbeitet? Wann wird die Fläche („Warnitzer Dreieck“ / „Warnitzer Feld“) städtebaulich entwickelt?*

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Jedoch hat die Landeshauptstadt hierzu noch kein Bebauungsplanverfahren angestoßen. Im Moment bestehen noch keine konkreten Planungsabsichten, da die Fläche sich im Eigentum mehrerer Eigentümer befindet. Sobald Planungsabsichten bestehen, wird der Ortsbeirat informiert und beteiligt werden.

*Nachtrag 30.03.2020:* Neue Entwicklungen führen dazu, dass die Landeshauptstadt Schwerin einen Aufstellungsbeschluss für die Fläche einleitet.

Es wird angeregt, dass die Zufahrten zu den geplanten Garagen bzw. überdachten Stellplatzanlagen kurz zu gestalten sind, um die Flächenversiegelung zu minimieren und den Ökohaushalt positiv zu gestalten; es wären Gründächer wünschenswert.

Frage: *Was kosten die Grundstücke, an wen kann man sich als Bauwilliger wenden, um sich registrieren zu lassen?*

Zu den Kosten können noch keine Aussagen getroffen werden.

Investor bzw. Erschließungsträger ist die Walter Wiese Grundstücks GmbH, in Kontakt treten können Sie unter der Telefonnummer 0441-501586 oder der E-Mail-Adresse [wiese-generalbau@gmx.de](mailto:wiese-generalbau@gmx.de)