

**Vermerk: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 114
„Wüstmark - Wohnpark Hofackerwiesen“ der Landeshauptstadt
Schwerin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

<u>Teilnehmer:</u>	Frau Dahl	Vorsitzende des OBR Wüstmark, Göhrener Tannen
	Herr Machart	OBR Wüstmark, Göhrener Tannen
	Herr Nieseler	OBR Wüstmark, Göhrener Tannen
	Herr Sikorski	OBR Wüstmark, Göhrener Tannen
	Herr Glumm	OBR Wüstmark, Göhrener Tannen
	Herr Thiele	FDL Stadtentwicklung und Wirtschaft
	Frau Music	FG Stadtplanung

ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Datum: 04.12.2019

Ort: Freiwillige Feuerwehr Schwerin-Wüstmark

Gegenstand der Bürgerinformationsveranstaltung ist die frühzeitige Vorstellung der ersten Planungsideen für ein neues Wohngebiet in Schwerin Wüstmark im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frau Dahl eröffnet die Sitzung und erteilt Herrn Thiele 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. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Verfahren in einer sehr frühen Phase befindet, sodass hier noch nicht alle Fragen beantwortet werden können.

Der nächste Schritt ist der Aufstellungsbeschluss. Hierzu gibt es eine Vorlage, die auch dem Ortsbeirat vorgelegt wird. Mit der Vorlage ist in der ersten Hälfte des Jahres 2020 zu rechnen, wenn die notwendigen Gutachten und Abstimmungen vorliegen.

Inhalte des Bebauungsplanes: allgemeines Wohngebiet (WA), II-Geschossigkeit, 0,4 GRZ, Einzel- und Doppelhäuser und Grundstücksgröße ab ca. 600m². Die Hecke an der „Schweriner Straße“ sowie Gehölzbestände an der östlichen Baugebietsgrenze werden erhalten. Die Kopfweiden (Nordosten) und die Eichen sowie Haselnusssträucher (Westen) bleiben auch erhalten und werden in den städtebaulichen Entwurf integriert. Der vorhandene Spielplatz im Bebauungsplan Nr. 37.01 „Wiesenhof-Wüstmark“ wird in den neuen Bebauungsplan erweitert werden und erhält eine fußläufige Verbindung der beiden

Wohnbaugebiete. Viele Flächen (hauptsächlich Nordosten und Westen) werden renaturiert werden.

Die Hauptzufahrt für das neue Wohnbaugebiet erfolgt gegenüber der Zufahrt von der Ceravis AG. Ein Geh- und Radweg wird von der „Schweriner Straße“ in das neue Wohnbaugebiet führen. Am nordwestlichen Geltungsbereich wird es zusätzlich eine Notzufahrt geben.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird in einem eigenen Verfahren der FNP in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Nach der Vorstellung werden Fragen von den Bürgerinnen und Bürgern gestellt. Es wird angeregt und diskutiert.

Wie soll die Versickerung aussehen?

In der Veranstaltung konnte dazu keine Aussage getroffen werden. Nachträglich:

Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über entsprechende Versickerungsanlagen (z.B. Kiesrohrriolen oder zentrales Versickerungsbecken) ins Grundwasser zu versickern. Sowohl für die Versickerung von zentral gesammeltem abgeleitetem Niederschlagswasser als auch für das von den befestigten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ins Grundwasser ist vom Erschließungsträger bzw. vom jeweiligen Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Lageplänen, Berechnungsnachweisen der Versickerungsmenge sowie der ausreichenden Dimensionierung der Versickerungsanlage bei der unteren Wasserbehörde Schwerin zu beantragen. Für die PKW-Stellplatzflächen sind sog. Versickerungspflaster mit breiten Zwischenfugen zu verwenden. Gutachterliche Prüfung der Versickerungseigenschaften des Bodens an mehreren Stellen im Bebauungsplangebiet ist notwendig.

An der Hauptzufahrt ins neue Wohngebiet sind öffentliche Stellplätze vorgesehen. Es wird angeregt, diese im gesamten Wohngebiet zu verteilen und nur für PKW zu erlauben, um Fremdparkern vorzubeugen. Die Anwesenden berichten darüber, dass bereits jetzt überall LKW abgestellt/geparkt werden.

Die 30-Tempo-Zone an der „Schweriner Straße“ soll ausgeweitet werden.

- Es wird ein Verkehrsgutachten erstellt und die Ausweitung der 30-Tempo-Zone wird geprüft.

Mit einem neuen Wohngebiet steigt auch die Bewohnerzahl und damit einhergehend auch eventuell die Möglichkeit eine weitere Bushaltestelle an der „Schweriner Straße“ zu erhalten.

- Die „Schweriner Straße“ ist mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Im Planverfahren wird die Planung einer Bushaltestelle und einer Querungsmöglichkeiten einbezogen werden. Im Endeffekt muss der Schweriner Nahverkehr zu einer weiteren Bushaltestelle eine Entscheidung treffen.

Zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und dem neuen Wohngebiet ist eine Fläche, die der Investor den angrenzenden Anwohnerinnen und Anwohnern verkaufen würde. Wie dies im Konkreten aussieht, muss dies mit dem Investor abgestimmt werden.

Des Weiteren war ein Vertreter der Ceravis AG an der Veranstaltung anwesend. Dieser äußert sich kritisch zu der heranrückenden Wohnbebauung und dass der Betrieb keine Einschränkungen hinnehmen würde. Herr Thiele bietet an, diese Diskussion im Stadthaus weiterzuführen.

Ferida Music