

# **Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin »Nuddelbachtal und Krebsförden«**

## **1. Ausgangslage und Anlass des Änderungsverfahrens**

Die Kleingartenanlage »Nuddelbach« im Stadtteil Neumühle im Nuddelbachtal sowie die ehemalige Kleingartenanlage »Lang Wisch« am südlichen Rand der alten Dorflage im Stadtteil Krebsförden sind im Flächennutzungsplan als »Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten« dargestellt. Im Kleingartenentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Schwerin, das am 10.9.18 von der Stadtvertretung beschlossen wurde, ist die Anlage »Nuddelbach« aufgrund ihrer Lage in der Wasserschutzgebietszone II für einen prioritären Rückbau vorgesehen. Die Fläche soll nach dem Rückbau renaturiert werden. Der Kleingartenanlage »Lang Wisch« wurde im Jahr 2017 die Gemeinnützigkeit aberkannt. Die Kleingärten dort werden ebenfalls zurückgebaut. Damit ist die Kleingartennutzung an beiden Standorten nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung und der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

## **2. Lage der Änderungsbereiche und Bestandssituation**

Der Änderungsbereich Nuddelbachtal umfasst die Kleingartenanlage »Nuddelbach«. Er wird begrenzt mit Westen und Süden durch die Bundesstraße 106, im Norden und Osten durch den Nuddelbach und im Süden durch Feuchtgrünlandbrachen des Niederungsbereichs. Die Kleingartenanlage ist gekennzeichnet durch überwiegend intensiv genutzte bzw. gepflegte Gartenparzellen mit Lauben. Die Erschließung innerhalb der Anlage erfolgt über Wege mit wassergebundenen Decken oder Rasen. Die Parkplätze sind überwiegend asphaltiert. Im nördlichen Teil der Anlage befinden sich vor allem entlang eines Entwässerungsgrabens naturnähere Bereiche mit Bruchwaldresten und Feuchtgrünlandbrachen sowie auf trockeneren Standorten Brachen mit ruderalisierten Wiesengesellschaften und linearen Gehölzstrukturen.

Der Änderungsbereich Krebsförden umfasst die ehemalige Kleingartenanlage Lang Wisch. Er wird begrenzt im Norden durch eine extensive Grünlandfläche, im Osten durch Feuchtgrünlandbrachen der Krebsbachniederung sowie im Süden und Westen durch die Hagenower Chaussee bzw. die Dorfstraße. Die Anlage besteht aus einer Reihe inzwischen aufgegebener Kleingartenparzellen mit brachgefallenen Gärten und Lauben sowie einem unbefestigten Erschließungsweg, der durch eine Gehölzreihe von der Straße abgegrenzt ist.

### **2.1. Schutzgebiete**

Die Kleingartenanlage »Nuddelbach« befindet sich in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Schwerin. In dieser Schutzzone ist die Errichtung und Erweiterung von Kleingartenanlagen verboten. Bestehende Anlagen genießen zwar Bestandsschutz. Die Nutzung ist aber mit den Zielen des Grundwasserschutzes, insbesondere vor dem Hintergrund der Trinkwassergewinnung in diesem Bereich nicht vereinbar. Der Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage »Lang Wisch« liegt zwar derzeit nicht in einem Schutzgebiet. Mit der geplanten Neuausweisung des LSG »Ostorfer- und Fauler See mit dem Nuddelbachtal und Grimke See« werden aber sowohl dieser Bereich als auch die Kleingartenanlage »Nuddelbach« in den Geltungsbereich einbezogen.

## **3. Ziel der Planänderung**

Ziel der Planänderung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die Vorgaben des Kleingartenentwicklungskonzepts. Danach ist eine Kleingartennutzung an beiden Standorten nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung. Dementsprechend wird in beiden Teilbereichen die Grünfläche mit der Zweckbestimmung »Kleingärten« in Fläche für die Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert. Beim Teilbereich Krebsförden wird entsprechend der Bestandssituation der nördliche Zipfel des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **4. Vorgaben der Regionalplanung**

Das regionale Raumentwicklungsprogramm (RREP) stellt das Nuddelbachtal einschließlich der Kleingartenanlage als Vorranggebiet Trinkwasser dar, da dieser Bereich in der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes Schwerin liegt. In diesen Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit dem Trinkwasserschutz vereinbar sein. Die Qualität und die Neubildung des Grundwassers beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschließen. Mit dem geplanten Rückbau der Kleingartenanlage Nuddelbach wird den Zielen der Raumordnung entsprochen. Speziell für den Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage Lang Wisch gibt es keine Vorgaben der Regionalplanung.

#### **5. Änderungsverfahren**

Im Flächennutzungsplan sind die bestehenden Kleingartenanlagen bis auf die Anlage »Am alten Friedhof« als »Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten« dargestellt. Die Kleingartenanlagen im Stadtgebiet umfassen eine Fläche von 352 ha. Die Kleingartenanlagen »Nuddelbach« und »Lang Wisch« haben mit einer Fläche von zusammen ca. 13 ha daran lediglich einen Anteil von 3%. Mit der Planänderung werden die Grundzüge der Planung für das Stadtgebiet damit nicht berührt. Da auch die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (keine Vorbereitung der Zulässigkeit von UVP pflichtigen Vorhaben, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten), wird die Planänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

#### **6. Auswirkungen der Planänderung auf die Infrastruktur**

##### **6.1. Verkehrsinfrastruktur**

Mit dem Rückbau der Kleingärten und der Renaturierung der Flächen entfällt bei der Kleingartenanlage Nuddelbach der Zu- und Abfahrtsverkehr aus der Kleingartenanlage auf die Neumühler Straße. Bei der ehemaligen Anlage Lang Wisch ist dieser Aspekt aufgrund der geringen Größe und der bereits erfolgten Aufgabe der Nutzung vernachlässigbar.

##### **6.2. Technische Infrastruktur**

Kleingärten sind an die Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Diese Anlagen sowie die Sammelgruben und –behälter für das Abwasser aus den Lauben werden mit der Aufgabe der Kleingartennutzung zurückgebaut.

#### **7. Auswirkungen der Planänderung auf Natur und Umwelt**

Da die Planänderung im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) durchgeführt wird, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Negative Auswirkungen der Planänderung auf Naturhaushalt und Landschaft, sowie umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter sind nicht zu erwarten, da die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage für eine Renaturierung der Standorte schaffen. Damit ist ein Rückbau der baulichen Anlagen (Lauben einschließlich Abwassersammelbehälter, Wege, Parkplätze) möglich. Auch wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB bestehen ebenfalls nicht. Vielmehr ist eine Aufwertung aller Naturhaushaltsfaktoren und des Landschaftsbildes zu erwarten. Insbesondere im Nuddelbachtal verbessern sich durch die Aufgabe der Kleingartennutzung der Schutz des Grundwassers und damit auch die Bedingungen für die Trinkwassergewinnung.