

9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin

Zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 BauGB)

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der gemäß Baugesetzbuch durchgeführten Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Im Ergebnis sind erhebliche negative Auswirkungen lediglich durch Lärmimmissionen auf die zukünftige Wohnnutzung im südlichen Teil des Planänderungsbereichs zu erwarten, denen mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes auf der Grundlage entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan zu begegnen ist. Erhebliche Auswirkungen auf Schutzgüter ergeben sich auch durch Bodenversiegelung und Biotopverlust, die durch die Festsetzung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan zu kompensieren sind.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zu Beginn des Verfahrens über die Planung informiert. Der Planentwurf mit Begründung hat für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls frühzeitig über die Planung informiert und um Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebeten.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens stehen Ziele der Raumordnung und der Landesplanung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Während der Offenlage wurden Anregungen zur Planänderung nicht vorgebracht.

3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erstreckte sich auf einen größeren Bereich südlich der Möwenburgstraße zwischen Güstrower Straße und Ziegelinnensee, der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Diese Flächen liegen überwiegend brach. Größtenteils bestehen rechtskräftige Bebauungspläne. Insbesondere im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist der Bereich aus Umweltsicht günstiger zu beurteilen als der Planänderungsbereich, da die Lärmbelastung gemäß Schallimmissionsplan der Stadt hier niedriger liegt als im Planänderungsbereich an der Möwenburgstraße und die Orientierungswerte der DIN 18005 »Schallschutz im Städtebau« ohne besondere Schutzmaßnahmen eingehalten werden können. Die Wertigkeit und Empfindlichkeit der anderen Schutzgüter ist ähnlich zu beurteilen wie im Planänderungsbereich.

Folgende Gründe sprechen dagegen für eine Darstellung der Wohnbaufläche an der Möwenburgstraße:

- Die Anforderungen an den Immissionsschutz lassen sich auch im Änderungsbereich durch entsprechende baugestalterische und technische Maßnahmen erfüllen.
- Der Projektentwickler sieht aufgrund der attraktiven Lage der gesamten Fläche in unmittelbarer Nähe zum Ziegelaußensee auch für Wohngebäude an der Möwenburgstraße gute Vermarktungschancen.
- Aus städtebaulicher Sicht ist es wichtig, die Bebauung bis an die Straße heranzuführen.

In der Abwägung aller Belange soll daher eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.