

**Vermerk: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 134
„Paulsstadt - Nahversorgungszentrum Obotritenring“ der
Landeshauptstadt Schwerin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Datum: 09.10.2024

Ort: Erich-Weinert-Schule Schwerin

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung ist die frühzeitige Vorstellung der ersten Planungsideen für den Einzelhandelsstandort am Obotritenring/Wallstraße im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Paulsstadt - Nahversorgungszentrum Obotritenring“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frau Music stellt zunächst den 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 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Mit dieser Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung befindet sich das Aufstellungsverfahren in einem frühen Stadium. Im weiteren Verfahren wird den Bürgerinnen und 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 Neuordnung des Einzelhandelsstandortes. Der Verbundstandort aus Rewe-Supermarkt und Aldi-Lebensmitteldiscounter übernimmt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Stadtquartiere. Bestandteil des Nutzungskonzeptes ist eine Vergrößerung der Verkaufsraumflächen beider Märkte und eine Anpassung an die heutigen Anforderungen (u.a. breitere Gänge, niedrigere Regale).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9.385 m². Die Ein- und Ausfahrt zu den Märkten wird weiterhin über den Obotritenring und die Wallstraße organisiert werden. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten sind keine weiteren Ein- und Ausfahrten möglich. Die Parkplätze sind größtenteils unterhalb der Märkte in einem eigenen Parkdeck untergebracht. Die Dachflächen des Neubaus werden begrünt und erhalten ebenfalls Solaranlagen. Eine Fassadenbegrünung ist vorgesehen.

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger bringen Anregungen/Vorschläge ein:

- Der geplante Eingang am Obotritenring ist ungünstig gewählt. Die Kundinnen und Kunden kommen aus den umliegenden Wohngebieten und diese liegen nördlich sowie östlich des Einzelhandelsstandortes. Es wird angeregt, den Haupteingang an die östliche Seite zwischen den geplanten beiden Märkten zu errichten. Eine Zuwegung über den Obotritenring soll es auch geben, aber eher kleiner und als Nebeneingang.

- Bauliche Maßnahmen am Obotritenring am Eingang zum Nahversorgungszentrum sind vorzusehen, so dass das Halten mit Pkw auf der Fahrbahn nicht animiert wird.
- Die Klinkerfassade des Neubaus wird begrüßt und sollte im weiteren Planungsverlauf beibehalten werden. Es wird angeregt, Schmuckelemente aufzunehmen. Ferner wird angeregt, dass das Material Holz mehr Anwendung findet statt auf Stahl, Glas und Stein zu setzen.
- Im Konzept ist ersichtlich, dass im Parkdeck auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen sind. Es wird darum gebeten, ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten vorzusehen, ebenfalls sollte daran gedacht werden, dass auch Lastenfahrradabstellmöglichkeiten errichtet werden. Die Abstellmöglichkeiten sollten überdacht sein.
- Es wird angeregt, dass bei den Fahrrädern Anlehnbügel verbaut werden und nicht sogenannte Wellen- bzw. Felgenbrecher.
- Der vorhandene Geh- und Fahrradweg am Obotritenring ist zu schmal für beide Nutzungen. Es wird darum gebeten, im Planverfahren zu prüfen, ob dieser Weg nicht verbreitert werden könnte. Dies würde zu einer Entmischung der Verkehrsteilnehmenden führen. Eine Mindestbreite von 2,50 m wäre wünschenswert.
- Die Flächen im Geltungsbereich sind größtenteils versiegelt. Es wird angeregt für die Zufahrten, Parkplätze etc. ein wasserdurchlässiges Pflaster/Material zu verwenden.
- Momentan befindet sich beim Aldi eine DHL-Paketstation. Es wird darum gebeten, diese Paketstation weiterhin zu erhalten und auch weiterhin 24 Stunden zugänglich zu machen. Das bedeutet, die Station ist nicht im Gebäude zu integrieren, wo eine zeitliche Zugangsbeschränkung besteht. Eine Paketstation im Außenbereich sollte überdacht werden.
- Ein Bäcker mit Sitzmöglichkeiten und eine Toilette wären wünschenswert, da jene in der näheren Umgebung mangelhaft ist.
- Ferner wird angeregt, eine Art Begegnungsstätte bzw. Treffpunkt für unterschiedliche Altersgruppen vorzusehen, da dies auch in der näheren Umgebung nicht wirklich vorhanden ist. Eventuell können die Dachflächen des Neubaus u.a. dafür genutzt werden.
- Der Bestand wird abgerissen. Es wird die Frage aufgeworfen, was mit den Materialien passiert? Werden diese in irgendeiner Form wiederverwendet werden?

Die Anregungen werden im weiteren Planungsverlauf mit den Fachdiensten der Landeshauptstadt und dem Investor bzw. dem Grundstückseigentümer erörtert.

Weiteres Vorgehen

- Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes
- Öffentliche Auslegung - hier können Stellungnahmen vorgebracht werden
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über Stellungnahmen (Abwägung)
- Fassung eines Satzungsbeschlusses durch die Stadtvertretung