

Protokoll Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan Nr. 131 „Mueß – An den Lewitzwiesen“

Datum: 19.03.2025, 17:00 Uhr (im Rahmen der Sitzung der Ortsteilvertretung Mueß)

Ort: „Mueßer Dörphus“, Lomonossowstraße 15, 19063 Schwerin

Teilnehmende Personen:

Ortsteilvertretung Mueß	
Hasko Schubert	Vorsitzender der Ortsteilvertretung Mueß
Maik Pietschmann	stellv. Vorsitzender der Ortsteilvertretung Mueß
Stefanie Pohlner	Schriftführerin
Stephanie Gerwens	Mitglied der Ortsteilvertretung
Franz Wurmstein	Mitglied der Ortsteilvertretung
Geladene Personen:	
Aaron Grundmann	Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft Fachgruppe Stadtplanung
Melanie Kramer	Leiterin Freilichtmuseum Mueß
Michael Helms	ZGM, Bereich Liegenschaften
Gäste	
Anzahl Gäste insgesamt: ca. 11	

Sachverhalt

Am 19.03.2025 fand im Rahmen der Sitzung der Ortsteilvertretung Mueß die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 131 „Mueß – An den Lewitzwiesen“ im „Mueßer Dörphus“ im Stadtteil Mueß statt.

Nach der Begrüßung durch Herrn Schubert, stellt Herr Grundmann das Vorhaben vor. Zu Beginn informiert Herr Grundmann über den allgemeinen Ablauf eines Planverfahrens und zeigt auf, in welchem Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit einzuordnen ist.

Nach einer kurzen Vorstellung des Plangebietes geht er auf das Bebauungskonzept ein. Beabsichtigt ist die Errichtung von zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße vom Conrader Weg mit Wendemöglichkeit. Am Conrader Weg sind zwei Mehrfamilienhäuser mit 3 Geschossen vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt die bestehende Bebauung Nedderfeld nach Süden fort und bildet zugleich den Abschluss der vorhandenen Siedlungsstruktur. Im weiteren Planverfahren werden folgende umweltbezogene Gutachten erstellt: Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht mit Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung, Biotoptypenerfassung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Fragen und Antworten

Nachfolgend sind die Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die entsprechenden Antworten von Herrn Grundmann (*Kursivschrift*) aufgeführt.

Frage 1:

Wie ist das Planverfahren aufgebaut und wie lange dauert es bis der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt?

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 131 im sogenannten „Regel-“ oder auch „Vollverfahren“ aufgestellt. In diesem Zusammenhang bestehen Anforderungen an die umweltbezogenen Fachgutachten. Im Vollverfahren werden gemäß § 3 Baugesetzbuch zudem zwei Beteiligungsrounden durchgeführt: Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung sowie eine öffentliche Auslegung des Entwurfs. In beiden Beteiligungsrounden können Bürger und betroffene Behörden ihre Stellungnahmen und Anmerkungen einbringen. Der Bebauungsplan erlangt Rechtskraft, sobald er durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen und anschließend bekannt gemacht wird. Die Bekanntmachung erfolgt über die stadteigene Internetseite sowie den Stadtanzeiger. Aufgrund des umfangreichen Verfahrensablaufs, der zwei Beteiligungsrounden sowie der erforderlichen Prüf- und Abwägungsprozesse umfasst, dauert es in der Regel 2 bis 3 Jahre, bis ein Bebauungsplan im Vollverfahren die Rechtskraft erlangt.

Frage 2:

Warum ist vorgesehen, ein Wohngebiet in dieser Lage am Stadtrand zu entwickeln, obwohl es keine direkte Anbindung an den Nahverkehr gibt?

Das Plangebiet war bereits in der Vergangenheit bebaut. Anfang der 1990er Jahre wurde jedoch die Nutzung des Grundstücks nach einem Brand aufgegeben. Eine Wiedernutzbar-machung bzw. ein Wiederaufbau erfolgte bis jetzt nicht. Im Integrierten Stadtentwicklungs-konzept (ISEK) Schwerin 2030 (Stand: Mai 2024, 4. Fortschreibung) ist das Plangebiet als „Wohnen“ dargestellt. Das Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“ sieht für das Projekt „Neues Wohnen am Consrader Wald“ die „Reaktivierung von Stadtumbaubrachen mit verschiedenen Wohnformen“ vor. Das Vorhaben entspricht daher den Planungszielen der Landeshauptstadt Schwerin. Die Entscheidung, ein Wohngebiet am Stadtrand zu entwickeln, basiert grundsätzlich auf dem Vorteil einer ruhigen, naturnahen Umgebung, die vor allem für Familien und naturverbundene Menschen sehr attraktiv ist. Menschen, die sich für dieses Gebiet entscheiden, sind sich der Situation über die Anbindung an den Nahverkehr bewusst.

Frage 3:

Wird der bestehende Gehweg entlang des Consrader Weges über das Plangebiet des Bebauungsplans hinaus in südliche Richtung bis zum Ortsausgangsschild, fortgeführt?

Der Vorhabenträger des Bauvorhabens beabsichtigt die Fortführung des bestehenden Gehweges bis zum Plangebiet. Dies wird in der separaten Erschließungsplanung bereits beachtet. Eine Weiterführung des Gehwegs bis zum Ortsausgangsschild ist nicht beabsichtigt.

Frage 4:

Ist die Beschaffenheit des Consrader Weges (Traglast) für Baufahrzeuge ausgelegt?

Spezifische Informationen zur Tragfähigkeit des Weges für Baufahrzeuge liegen nicht vor. Die heutigen Standards und Regeln der Technik im Straßenbau berücksichtigen in der Regel jedoch die Anforderungen an die Belastbarkeit von Straßen und Wegen, um auch schwereren Fahrzeugen wie Bau- und Landmaschinen, Müllfahrzeuge oder der Feuerwehr gerecht zu werden.

Frage 5:

Wird im Hinblick auf die Nahverkehrsanbindung eine Verbesserung (Beleuchtung) des bestehenden Weges zwischen Consrader Weg und der Straßenbahnhaltestelle „Hegelstraße“ in Betracht gezogen?

Der Weg befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 131. Eine planungsrechtliche Berücksichtigung auf der Ebene des Bebauungsplanes wird daher nicht erfolgen. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass sich der Weg in einem Waldgebiet befindet und an ein Landschafts- sowie Vogelschutzgebiet angrenzt. In diesen sensiblen Gebieten bestehen strenge rechtliche sowie naturschutzfachliche Anforderungen zum Schutz der Natur. Eine Beleuchtung des bestehenden Weges erscheint aus Gründen des Naturschutzes, der Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit nicht gerechtfertigt.

Frage 6:

Führt das erhöhte Verkehrsaufkommen zu einer zusätzlichen Belastung (Lärm) für die Bewohner der Nedderfeld-Wohnsiedlung?

Das Verkehrsaufkommen erhöht sich aufgrund der Größe des Wohngebietes bzw. der Anzahl der Wohngebäude nur geringfügig. Zudem handelt es sich bei dem Consrader Weg um eine asphaltierte Wohnstraße, welche als 30er-Zone ausgewiesen ist. Eine Belastung für die Bewohner der Nedderfeld-Wohnsiedlung ist nicht erkennbar.

Frage 7:

Wird die angespannte Parksituation entlang des Consrader Weges mit dem neuen Wohngebiet (durch Besucherverkehr) nicht noch verschärft?

Gemäß Planungskonzeption erfolgt die innere Erschließung des Plangebietes über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit. Innerhalb der Stichstraße sind Parkplätze für Besucherverkehr vorgesehen.

Frage 8:

Wird sich das Wohngebiet negativ auf die angrenzenden Schutzgebiete auswirken?

Im weiteren Planverfahren werden folgende umweltbezogene Gutachten erstellt: Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht mit Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung, Biotoptypenerfassung sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung. Die Ergebnisse dieser Gutachten werden eine fundierte Bewertung der potenziellen Auswirkungen des Wohngebiets auf die angrenzenden Schutzgebiete ermöglichen und gegebenenfalls Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Minderung von negativen Effekten aufzeigen.

Frage 9:

Welche Ausgangssituation wird bei den umweltbezogenen Fachgutachten bewertet? Vor oder nach den bereits durchgeführten Beräumungsarbeiten des Plangebietes.

Die umweltbezogenen Fachgutachten bewerten den Ist-Zustand eines Plangebietes zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans. Sie dokumentieren grundsätzlich die aktuellen Umweltbedingungen und analysieren mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt. Die Beräumungsarbeiten des Plangebietes erfolgten vor dem Aufstellungsbeschluss.

Folgende Frage wurde am Tag der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit elektronisch übermittelt:

Frage 10:

Sind Sozialwohnungen im Wohngebiet vorgesehen? Wenn nicht, warum? Sollte jedes Amt nicht eine gewisse Kontrollfunktion innehaben?

Sozialwohnungen sind im Wohngebiet aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes nicht vorgesehen. Die Einbindung von Sozialwohnungen hat grundsätzlich in zentraleren und besser erschlossenen Lagen innerhalb des Stadtgebietes zu erfolgen. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Handlungsprogramm „Sozialer Wohnungsneubau, Integrierte Stadtentwicklung und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik Schwerin“ hingewiesen. In diesem wurden Maßnahmen für sozialen Wohnungsbau und Wohneigentumsbildung an geeigneten Standorten formuliert (vgl. LHS 2019).

Vielen Dank für die Teilnahme an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und für die Fragen. Diese werden mit in dem weiteren Planungsprozess aufgenommen. Als einen nächsten Schritt wird auf Grundlage des Bebauungskonzeptes der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Für weitere Rückfragen steht Ihnen Herr Grundmann (agrundmann@schwerin.de) gerne zur Verfügung.

gez. A. Grundmann