

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock



[Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

- per E-Mail -  
Stadt Schwaan über  
SRP Wismar  
Frau Kerstin Herrmann  
- [herrmann@srp-wismar.de](mailto:herrmann@srp-wismar.de) -

Bearbeiter: Herr Mandtke

Tel.: 0381 / 331 89-450

E-Mail:  
[poststelle@afrr.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afrr.mv-regierung.de)

[

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom 27.07.2022	Unser Zeichen 220-506.61-095/ 5. Änd. FNP / B 9	Durchwahl -454	Datum 23.08.2022
-------------	---------------------------------	--	-------------------	---------------------

## **Satzung der Stadt Schwaan über den Bebauungsplan Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Vorentwurf**

hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Herrmann,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- 5. Änderung des FNP mit Planzeichnung M 1:5.000 und Begründung (Vorentwurf, Stand: 05.04.2022)
- Satzung über den B-Plan Nr. 9 mit Planzeichnung M 1:750 und Textteil (Vorentwurf, Stand: 17.05.2022)
- Begründung zum B-Plan Nr. 9 (Vorentwurf, Stand: 17.05.2022)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme:

### **1. Planungsinhalt**

Die Stadt Schwaan beabsichtigt die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr, die Erweiterung der Regionalen Schule sowie die Errichtung einer Sporthalle und eines Parkplatzes. Der neue Parkplatz soll durch die Schule, die Sporthalle/Sportstätten, das Mehrgenerationenhaus sowie Besucher der Stadt genutzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 3 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie. Daher sind ebenso Regelungen zum Umgang mit Altlasten sowie zur Grünordnung geplant. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt für das Plangebiet eine Grünfläche, Wohnbaufläche sowie ein Mischgebiet dar. Daher wird dieser in einem Parallelverfahren angepasst.

Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan sollen Verkehrsflächen (öffentliche Parkfläche) sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmungen Feuerwehr, Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) festgelegt werden.

Das Planverfahren wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2021 durch die Stadt Schwaan eingeleitet.

## **2. Erfordernisse der Raumordnung**

Grundlage für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens bilden das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011).

Die Stadt Schwaan ist entsprechend Programmsatz Z 3.2.2 (1) RREP MMR 2011 als Grundzentrum eingestuft und gehört zur Siedlungsachse Rostock - Schwaan.

Gemäß Grundkarte der räumlichen Ordnung sowie Karte 5.5 des RREP MMR 2011 liegt die Planfläche in einem Tourismusentwicklungsraum, in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz sowie in einem Trinkwasserschutzgebiet bzw. Gebiet mit besonderer Empfindlichkeit des Grundwassers.

Gemäß Programmsatz G 5.3 (1) RREP MMR 2011 ist in den Vorbehaltsgebieten Küsten- und Hochwasserschutz bei allen Planungen und Maßnahmen die potenzielle Hochwassergefährdung zu berücksichtigen.

## **3. Ergebnis der Prüfung**

Die mit den Vorentwürfen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 9 verfolgten Planungsziele sind nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Das Vorhaben leistet einen wichtigen Beitrag für die Sicherstellung der Daseinsvorsorge und wird daher ausdrücklich unterstützt.

Die Planung ist im Amt unter der ROK-Nr. **2\_058/21** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Janßen  
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
[bauleitplanung@lkros.de](mailto:bauleitplanung@lkros.de)

Stadt Schwaan  
Frau Kathleen Heusler  
[kathleen.heusler@schwaan.de](mailto:kathleen.heusler@schwaan.de)

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 095-095n-BP00900-E220517**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9 Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße**  
**Vorhabensträger: Stadt Schwaan**

---

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Den artenschutzrechtlichen Betrachtungen, insbesondere mit Blick auf die angrenzenden Schutzgebiete und die Rodungen, wird entgegengesehen.
2. Der FFH-Vorprüfung wird ebenfalls entgegengesehen. Die Störwirkung, insbesondere durch Geräuschemissionen, sind zu betrachten.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände bei Rodung von Bäumen, die dem Schutzstatus des § 19 NatSchAG M-V unterliegen, bereits auf der Ebene der Aufstellung des B-Planes erfolgen sollte, um mindestens die Inaussichtstellung einer Genehmigungsfähigkeit der Rodungsmaßnahmen seitens der unteren Naturschutzbehörde sicherzustellen.
4. Im Rahmen des Umganges mit dem Gehölzbestand auf der Planungsebene wird darauf hingewiesen, dass Gehölzstrukturen, die nicht von § 18 NatSchAG M-V oder § 19 NatSchAG M-V erfasst sind, bei Verlust über die Eingriffsregelung gemäß § 12 Abs.1 Nr.8 NatSchAG M-V abgebildet werden müssen, so sie nicht in einem entsprechenden Biotoptyp erfasst werden und darin aufgehen.
5. Hinsichtlich des Schutzstatus der folgenden Bäume behalte ich mir eine Kontrolle vor Ort und eine Entscheidung sodann vor:  
Bäume mit der Nr. 10, 11, 21, 27, 38, 41 bis 47, 48, 57  
Die Überprüfung hat die Einordnung in den Schutzstatus § 19 NatSchAG M-V und § 18 NatSchAG M-V aufgrund der Mehrstämmigkeit zum Inhalt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 15.08.2022  
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-1356

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 095-095n-BP00900-E220517**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9 Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße**  
**Vorhabensträger: Stadt Schwaan**

---

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Die Schalltechnische Einschätzung des Ingenieurbüros Lärmschutz Seeburg, Rostock vom 05.07.2022 kommt nachvollziehbar zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf Gewerbelärm- und Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.

Eine detailliertere schalltechnische Untersuchung ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 095-095n-BP00900-E220517**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9 Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße**  
**Vorentwurf**  
**Vorhabensträger: Stadt Schwaan**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes **nicht ausreichend auseinandergesetzt**. In der Begründung zum B-Plan sind lediglich allgemeine Informationen und Hinweise ohne Ableitungen von dringend erforderlichen Maßnahmen enthalten.

Das B-Plan-Gelände ist hier als **Altlast** bekannt und wird mit der Kennziffer 72-095-004 und der Bezeichnung Deponie Schillerstraße im Altlastenkataster des Landkreises geführt. Erhebliche Bodenkontaminationen wurden dort für Teilflächen bereits nachgewiesen. Bisher hier vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist zu entnehmen, dass die Deponie nicht mehr ausgast, aber aufgrund einer unzureichenden Deponieabdeckung durchnässt ist und ohnehin aufgrund der Lage in der Beke-Niederung in Teilen im oberen unbedeckten Grundwasserleiter steht.

Ob diese Deponie für die beabsichtigten Nutzungen geeignet ist und dort gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen abgesichert werden können, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht absehbar und den Planunterlagen nicht entnehmbar. Eine altlastenfachkundige Untersuchung, Bewertung und Überplanung ist vor dem Hintergrund der Sicherheitsaspekte für solch sensible Nutzungsabsichten und den baugrundtechnischen Herausforderungen dringend erforderlich.

Eine Kennzeichnung der Fläche mit dem Planzeichen 15.12. (Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) ist vorzunehmen.

#### **Hinweise:**

Grundsätzlich gilt: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Dieser Grundsatz der Bauleitplanung (§1 Abs. 5 BauGB) erstreckt sich auch auf die Altlastenproblematik. Der Erlass des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V vom 10.08.1999 (VIII 230e-512.110.01) regelt zu dieser Problematik die Details:

Erlangt die Gemeinde im Rahmen des Bauleitverfahrens Kenntnis von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen durch Auskünfte aus dem Altlastenkataster, Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange oder ähnlichen Quellen, hat sie zunächst das von diesen Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen ausgehende Gefährdungspotential zu ermitteln. Sollten Anfragen zu vorliegenden Erkenntnissen bei maßgeblichen Behörden keine Hinweise auf Gefährdungsabschätzungen ergeben, sind von der Gemeinde Gutachten eines Sachverständigen zu beauftragen. Mit Hilfe dieser Gutachten wird geklärt, welche Lage und Ausdehnung betroffen ist und welche Auswirkungen vorhandene Altlasten auf die vorgesehene Nutzung haben. Es ist also nicht ausreichend und nicht zulässig, die Aufklärung der Altlastenproblematik in die Zukunft zu verschieben.

gez. Hadler

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

Vorhaben: 095-095n-BP00900-E220517 : B-Plan Nr. 9 „Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße“ der Stadt Schwaan  
Vorentwurf: 17. Mai 2022

Bauort: Schwaan, Schillerstraße , John-Brinckmann-Straße

Lage: Gemarkung Schwaan, Flur 9, Flurstücke 680/10, 380 u.a.

**Der Planung wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.**

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.

Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind bereits im Textteil und in der Begründung enthalten. Weitere Anregungen oder Hinweise bestehen nicht.

Für weitere Auskünfte zu den denkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht; Tel.: 03843 755-63302; E-Mail: alexander.schacht@lkros.de) zur Verfügung.

Schacht  
SB Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 095-095n-BP00900-E220517**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 9 Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße**  
**Vorhabensträger: Stadt Schwaan**

---

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zum o.g. B-Planentwurf abgegeben werden.

Begründung:

Das zu betrachtende B-Plangebiet befindet sich territorial auf einer ehemaligen Hausmülldeponie. Die Fläche ist als Altlast eingestuft.

In der B-Planbegründung wurde umfangreich auf die Wechselwirkung der Altlast auf die Schutzgüter Boden und Wasser verwiesen.

Dazu wurde eine u.a. Defizitanalyse erarbeitet. Im Ergebnis dessen wird es aus gutachterlicher Sicht für notwendig erachtet, dass noch weitere Untersuchungen erforderlich sind um eine abschließende Gefahrenbeurteilung für den Pfad Boden treffen zu können.

Gleiches gilt für den Bereich Grundwasser. Auch hier sind weitere Untersuchungen im Ab- und Anstrom des Deponiekörpers sowie im Gewässer notwendig.

Oberflächennahes kontaminiertes Grund- und Sickerwasser gelangen über Grabensysteme in die nach WRRL berichtspflichtigen Gewässer „Warnow“ und Beke“ sowie in das Grundwasser.

Die Aussagen zur WRRL bestehen derzeit nur als Auflistung der betroffenen Wasserkörper und den bereits festgelegten Maßnahmeplänen. Die Belange des B-Planes werden nicht berücksichtigt.

Entscheidende Aussagen zum Verschlechterungsgebot und Verbesserungsgebot der Gewässer werden nicht getroffen.

Mit der beabsichtigten Umsetzung des B-Planes kann seitens der unteren Wasserbehörde momentan nicht eingeschätzt werden, welche Auswirkungen für das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten sind. Eine nachrangige Abarbeitung der zu erwartenden Problemstellungen ist für die Erreichung der Planungssicherheit wird als schwierig erachtet.

Es wird demzufolge eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und den unteren Wasserbehörden des Landkreises und des STALU MM empfohlen.

Gez. Ilona Schullig

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



---

StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Stadt- und Regionalplanung  
Dipl.Geogr. Lars Fricke  
Lübsche Straße 25  
23966 Wismar

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: stalumm-prak8@stalumm.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: StALUMM – prak8-115/22  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 23.08.2022

**Satzung der Stadt Schwaan über B-Plan Nr. 9 sowie 5. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

**Ihr Schreiben vom 27.07.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) ab:

Bereich Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Bereich Wasserwirtschaft

Das Vorhaben betrifft direkt die nach WRRL berichtspflichtigen Grundwasserkörper WP\_WA\_8\_16 und WP\_WA\_4\_16. Die Wasserkörper werden im Umweltbericht dargestellt. Zur Prognose (Verschlechterung, Verbesserung) der Auswirkungen wird auf die Aufstellung des B-Planes verwiesen.

Da es sich um den Standort einer ehemaligen Hausmüldeponie handelt, sind im geplanten Gutachten auch die stofflichen Anforderungen der WRRL bezüglich des Grundwasser und der Oberflächenwasserkörper einschließlich TWSZ zu betrachten. Dies sollte bei der Formulierung der Aufgabestellung für die weiteren Untersuchungen unbedingt berücksichtigt werden.

Indirekt sind durch die Gebietsentwässerung (Vorfluter wird nicht angegeben in den Unterlagen) die Beke Wasserkörper WABE-0100 und über die TWSZ sowie die Abwasserentsorgung die Warnow Wasserkörper WAMU-0100 betroffen. Beide Wasserkörper werden richtig dargestellt. Die Prognose der Einhaltung der Ziele der WRRL soll in der Aufstellung des B-Planes erfolgen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie  
Sitz der Amtsleiterin:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift  
Dienstgebäude Bützow:**  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670  
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)  
0385/588-67899 (Bützow)  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

Im Text des B-Planes und der 5. Änderung des F-Planes sollten die betroffenen Wasserkörper, der aktuelle Bewirtschaftungsplan (verbindlich für die Gemeinde) als gesetzliche Grundlage und die wichtigsten Aussagen zur WRRL ebenfalls erscheinen.  
Für die Niederschlagsentwässerung sollte nach DWA 102 verfahren werden.

Die Ergebnisse und Vorschläge laut Gutachten:

„Defizitanalyse – Standort der ehemaligen Deponie Schwaan, John-Brinkmann-Straße, Flurstück 683 und 680/10 der Flur 9 der Gemarkung Schwaan, erarbeitet durch die URST GmbH Greifswald, 15.12.2021“, sollten Eingang in die weitere Altlastenbeurteilung finden.

### Bereich Bodenschutz

Durch das StALU MM zu vertretende bodenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die ehemalige Gemeindedepoie Schwaan betroffen, deren Fläche teilweise dem Vorhaben zu Grunde liegt.

Gemarkung Schwaan, Flur 9, Flurstück 680/10 (teilw.), Flurstück 682, für die Straße Flurstück 380

Nachforderung:

1. Die Planung in der jetzigen Form ist nicht ohne abgeschlossene Gefährdungsabschätzung weder für den B-Plan Nr. 9, noch für die 5. Änderung des F-Planes zu beurteilen.
2. Im Anschluss an die aktuell laufenden Untersuchungen zur angestrebten Änderung der Nutzung der Flächen und den damit verbundenen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ist eine bodenschutzrechtliche Neubewertung der bekannten altlastenbezogenen Tatbestände und der Oberbodenbeschaffenheit im Plangebiet durchzuführen.
3. Im Rahmen der Bauleitplanung muss aufgeklärt werden, welche Flächen als erheblich belastet in Bezug auf die Nutzung (Wirkungspfad Boden- Mensch, Bodenluft-Mensch, Boden-Nutzpflanze) zu werten sind und zur Planrealisierung zuvor einer Sanierung bedürfen.
4. Es sind die aktuell laufenden fachgutachterlichen Untersuchungen zur Aufklärung der Grundwasserbeeinträchtigung mit dem Ziel der Ursachenermittlung und Gefahrenpotentialabschätzung im gesamten B-Plangebiet abzuschließen und beizubringen.
5. Der Umweltbericht ist in Bezug auf die bodenschutz- und altlastenrechtlichen Belange mangelhaft. Er ist überarbeitet wieder vorzulegen.

### Bereich Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in einem Umkreis von einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

Die Schützenzunft zu Schwaan 1870 e.V. betreibt in ca. 570 m westlicher Richtung die Schießanlage Lindenbruch (Gemarkung Schwaan, Flur 11, Flurstück 66/5).

Weiterhin betreibt die Wilhelm Siemens GmbH & Co. KG in ca. 840 m nordwestlicher Richtung das Betonwerk Schwaan mit einer Produktionsleistung von 15 t/h (Gemarkung Schwaan, Flur 10, Flurstücke 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306).

Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Staub sowie Schall innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des StALU MM bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Zweckverband KÜHLUNG · Kammerhof 4 · 18209 Bad Doberan

Stadt Schwaan  
Der Bürgermeister  
Pferdemarkt 2  
18258 Schwaan

Ansprechpartner	
Name	Helge Kühner
Zeichen	T5000
Telefon	038203 / 713-600
Fax	038203 713-10
Email	h.kuehner@zvk-dbr.de

PK	Interner Vermerk	Vorgang	Beleg	Datum
1006249 159	STEL T - 1.1 T			24.08.2022

### Satzung der Stadt Schwaan über den B-Plan Nr. 9 "Areal an der Schillerstraße" verbunden mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorliegenden Vorentwürfen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bearbeitungsstand 05.04.22 und des B-Planes Nr.9 mit Bearbeitungsstand 17.05.22 geben wir folgende Stellungnahme ab:

#### 1. Vorhandene Anlagen

Das innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Abwasserpumpwerk wurde in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen berücksichtigt. Auf dem parallel zur Schillerstraße geplanten Grünstreifen des Flurstückes 680/10 betreibt der Zweckverband Kühlung (ZVK) jeweils einen Schmutzwasserkanal, einen Niederschlagswasserkanal und eine Abwasserdruckrohrleitung. Dem ZVK sind für diese Anlagen grundbuchlich gesicherte Leitungsrechte einzuräumen.

#### 2. Erschließung der Baufelder

Die Erschließung der künftigen Baufelder mit Trink- Schmutz und Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich. Durch den Vorhabensträger sind abgehend von den in der Schillerstraße bzw. John-Brinckman-Str. vorhandenen Anlagen Grundstücksanschlüsse zu errichten. Auf den jeweiligen Baufeldern sind grundstückseigene Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorzusehen. Die Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes A 102 sind insbesondere bei der Planung der Entwässerung des Parkplatzes zu berücksichtigen.

#### 3. Anschlussbeiträge

Der ZVK erhebt gemäß den Beitragssatzungen Anschlussbeiträge für Trink- und Schmutzwasser. Anschlussbeiträge werden auf Basis der möglichen baulichen Nutzung der bevorteilten Grundstücke



erhoben. Die Größe der im Planentwurf dargestellten Baufelder ohne zusätzliche Einschränkungen der möglichen baulichen Nutzung bedingen erhebliche Beitragsforderungen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Frank Lehmann  
Geschäftsführer

  
Helge Kühner  
Leiter Technik/Entwicklung

**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Schwaan "Neugestaltung des Areals an der Schillerstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir, [REDACTED] folgende Anmerkungen mitteilen:

1. Kann in die Planung ein Grünstreifen in entsprechender Höhe zur geplanten Bebauung entlang der Schillerstraße aufgenommen werden? Dieser könnte der angrenzenden Wohnbebauung als Sicht- und Schallschutz dienen.

2. Wir wollen folgende Argumente gegen eine Bushaltestelle angrenzend an die Schillerstraße/ Ecke Goethestraße anbringen:

- Der Bus muss durch die Goethestraße in der morgens reger Fahrzeugverkehr von Eltern, die ihre Kinder in den Hort oder zur Schule bringen, fahren. Die Straße ist dann für den Bus zu schmal ist, sodass dieser auf den Fußweg ausweichen muss (so ist es zumindest jetzt wenn ein Bus durch die Straße fährt).

- Das Argument, dass die Haltestelle am Verbindungsweg zu weit entfernt sei für die Hortkinder, halten wir in der heutigen Zeit in der immer weniger Sport gemacht wird und auch in Mecklenburg-Vorpommern immer mehr Kinder adipös sind für unangebracht. Ein kleiner Spaziergang am Morgen sollte eher von Vor- als Nachteil sein.

- Das Einsparen dieser Bushaltestelle würde sicherlich auch einiges an Steuergeld sparen.

- Die Bushaltestelle war in der Vergangenheit häufiger ein Treffpunkt für Jugendliche, wodurch es häufiger zu einer Lärmbelästigung auch zu später Stunde gekommen ist. Die geplante Haltestelle am Verbindungsweg hat einen sehr viel größeren Abstand zur Wohnbebauung. Weiterhin bilden die angrenzenden Gebäude (Neubau der Schule, Feuerwehr sowie das Einkaufszentrum) einen natürlichen Schallschutz.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anmerkungen Beachtung finden könnten und verbleiben mit den besten Grüßen

[REDACTED]