

10. 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. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen- und Tierwelt in den Randbereichen zum Lankower Aubach sowie bei wenigen geschützten Gehölzen werden durch die zu erwartenden Entsiegelungen im Zuge der geplanten Umnutzung kompensiert. Ansonsten ist durch die Umwandlung der vollversiegelten Gewerbefläche in einen Wohnstandort mit einer Aufwertung insbesondere bei den Schutzgütern Boden und Grundwasser zu rechnen. Durch die Rücknahme von Kleingärten aus dem Niederungsbereich wird die Lebensraumqualität des Fließgewässerökosystems gesteigert.

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 10. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Während der Offenlage wurden Anregungen zur Planänderung lediglich von einem Bürger vorgebracht, die in der Abwägung aber nicht berücksichtigt wurden.

3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden die geplanten bzw. in der Realisierung befindlichen Wohnbaustandorte auf dem Mühlenscharrn und am Mühlenberg westlich des Planänderungsbereichs in den Stadtteilen Neumühle und Lankow betrachtet. Hier stehen zwar Alternativen auf im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zur Verfügung. Im Gegensatz zu dem Planänderungsbereich werden auf diesen Standorten aber bisher unversiegelte, ackerbaulich genutzte Flächen erschlossen. Umweltbelange sind auf diesen Flächen also vergleichsweise stärker betroffen als auf dem bereits weitgehend versiegelten Gewerbebestandort. Es kommt hier zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Durch die zu erwartende geringere Versiegelung in einem Wohngebiet ist vielmehr von einer Aufwertung des Bereichs auszugehen.

Außerdem wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Verzicht auf die Planänderung geprüft (Nullvariante). Die Darstellung einer »Fläche für die Landwirtschaft« schließt zwar eine weitere bauliche Entwicklung aus, gewährleistet aber den Bestandsschutz, also eine weitere gewerbliche Nutzung mit den damit verbundenen Risiken und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter. Aufgrund der attraktiven Lage des Standortes wird nicht davon ausgegangen, dass es zu einer bei dieser Ausweisung möglichen, kompletten Aufgabe der gewerblichen Nutzung mit anschließender Renaturierung des Standortes und den entsprechend positiven Auswirkungen auf die Umweltbelange kommen wird.