

BEGRÜNDUNG
zur 1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 50.04 / 2 der Landeshauptstadt Schwerin
„Lankower Aubach-Nord“

I N H A L T :

- 1. Allgemeine Grundlagen**
 - 1.1 Anlass der Planänderung und Zweck der Planung**
 - 1.2 Verfahren**
 - 1.3 Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Planänderung**
 - 1.4 Flächennutzungsplanung, übergeordnete Planungen und Begleitpläne**

- 2. Umfang der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes**
 - 2.1 Bauliche Nutzung**
 - 2.2 Verkehrserschließung**
 - 2.2.1 Äußere Verkehrserschließung**
 - 2.2.2 Innere Verkehrserschließung**

- 3. Grünordnung**

- 4. Schallimmissionen**

- 5. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Anlass der Planänderung und Zweck der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine Wendefläche am nördlichen Ende des Plangebietes fest. Dieser Wendekreis soll bei gleichbleibender Größe um ca. 50 m verschoben werden.

In der neuen Lage befindet sich eine Einmündung. Der Straßenraum ist hier bereits aufgeweitet, so dass sich der Erschließungsflächenbedarf reduziert.

1.2 Verfahren

Die Planänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde im Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Planänderung

Der Geltungsbereich der Planänderung umfaßt die Fläche des bisherigen, sowie des zukünftigen Wendekreises, sowie die bisherige Nebenzeichnung nach § 9 (2) BauGB. Die Nebenzeichnung entfällt in der neuen Planfassung. Ein bisher in der Kreiselmittle positionierter Baum wird auf ein nach Westen zum Talgrund orientiertes privates Grundstück verschoben. Der Baumstandort ist ebenfalls in den Geltungsbereich der Planänderung einbezogen.

1.4 Flächennutzungsplanung, übergeordnete Planungen, Begleitpläne

Die Planänderung berührt nicht die Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes. Sonstige übergeordnete Planungen werden ebenfalls nicht berührt. Die im Aufstellungsverfahren erstellten Begleitpläne (GOP, Schallimmissionsprognose, ..) treffen in ihren Bilanzierungen weiterhin zu. Die zulässige Neuversiegelung nimmt bei Realisierung der Planänderung geringfügig ab.

2. Umfang der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

2.1 Bauliche Nutzung

Die im Änderungsplan mit Nr. 11 bezeichnete Baufläche verkleinert sich um ca. 140 m² und die überbaubare Fläche wird maßvoll reduziert. Die anrechenbaren

Bauflächen am entfallenden Kreisel vergrößern sich um ca. 200 m² zugunsten der Bauflächen 16 und 21, doch werden die überbaubaren Flächenanteile unverändert belassen. Weitere Auswirkungen auf die bauliche Nutzung ergeben sich nicht.

2.2 Verkehrserschließung

2.2.1 Äußere Verkehrserschließung

- bleibt unberührt -

2.2.2 Innere Verkehrserschließung

Die Straßenprofile der öffentlichen und privaten Erschließungsstraßen werden nicht verändert. An der neuen Wendefläche entfällt ein öffentlicher Stellplatz.

Der bisherige Einmündungsbereich zur dritten Privatstraße D wird um ca. 140 m² aufgeweitet. Demgegenüber werden am bisherigen Wendeplatz ca. 200 m² zusätzliche Baufläche gewonnen. Da für diese zusätzlichen Bauflächen eine GRZ von nur 0,2 - 0,25 zulässig ist, ergibt sich aus der Planänderung insgesamt ein geringer Entsiegelungssaldo.

Die max. Gebäudeabstände zur neuen Wendefläche betragen für die weiter nördlich gelegenen Bauten im Maximum knapp 60 m. Das Verbringen von Mülltonnen am Leerungstag an die Wendefläche ist zumutbar.

Über die Planstraße C sind die besagten Bauten unmittelbar mit dem öffentlichen Erschließungsnetz verbunden. Eine Festsetzung von Feuerwehraufstellflächen am Ende der Planstraße C wird nicht notwendig.

Die Wendefläche erfüllt im Plangebiet als verkehrsberuhigter Bereich auch Aufenthaltsfunktionen und erleichtert als auflockerndes Element die Orientierung. Die neue, zentralere Lage kommt beidem zustatten.

3. Grünordnung

Ein bisher im öffentlichen Straßenraum geplanter Baumstandort wird auf eine benachbarte private Fläche verlagert.

4. Schallimmissionen

Festsetzungen zum Schallschutz waren im Plangebiet abseits der Straße ‚Vor dem Wittenburger Tor‘ angesichts fehlender äußerer Schalleinwirkungen als auch aufgrund der wenigen zu erwartenden Verkehrsbewegungen im Plangebiet bisher

nicht notwendig. Die Lage der Wendefläche wird die Zahl der Verkehrsbewegungen nicht beeinflussen.

5. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Der bisherige Projektentwickler und Träger der jetzigen Planänderung ist Eigentümer der für die Verlegung des Wendekreises benötigten Fläche. Eigentumsrechtlich bestehen keine Einschränkungen für die Realisierung der neuen Lösung.

• • • •

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am gebilligt.

Schwerin, den L.S.

Oberbürgermeister