

Inhalt der Stellungnahme

1. Im Bereich des Bebauungsplans hat sich ein kleines Biotop mit üppiger Vegetation entwickelt. Infolge des Bauvorhabens soll das Biotop nun verschwinden.
2. Die geplante Bauweise mit mehrstöckigen Reihenhäusern passt nicht in das Bild des Dorfes Krebsförden. Sie entspricht nicht dem bisherigen Charakter auf dieser Seite von Krebsförden. Das Orts- und Landschaftsbild dürfe nicht verunstaltet werden.
3. Es bestehen Bedenken, dass sich durch die Bebauung der Grundwasserspiegel verändert. Aufgrund der Bodenverhältnisse könne sich der Bodendruck verändern, was zur Folge haben kann, dass das Grundwasser in den anliegenden Grundstücken steigt und Schäden verursacht.
4. Die Verlegung der Bushaltestelle der Linie 7 in Richtung Stadttinneres soll an eine für die Verkehrssicherheit des fließenden Verkehrs kritische Stelle erfolgen. Das sei nicht akzeptabel, weil der Kurvenbereich aufgrund der Straßenbreite einen Unfallschwerpunkt darstellt.

Ergebnis der Abwägung

1. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope bleiben erhalten. In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die Biotope als Grünfläche mit zu erhaltenden Einzelbäumen festgesetzt. Entsprechend ihres naturschutzrechtlichen Status sind die Biotope zusätzlich mit dem Planzeichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft umgrenzt. Damit ist der Bestand der Biotope dauerhaft gesichert.
2. Der östlich der Umgehungsstraße (B 106) liegende Bereich der Dorflage Krebsförden weist ein differenziertes städtebauliches Erscheinungsbild auf. Während der Bereich im Umfeld der historischen Dorfstraße eher durch traditionelle Bauformen geprägt ist, besteht mit der nördlich des Görrieser Weges liegenden Reihenhausbauung „Am Schulacker“ bereits ein Wohngebiet mit eigenständiger städtebaulicher Prägung. Zudem erstreckt sich dieser Teil Krebsfördens zu großen Teilen entlang der Umgehungsstraße. Aus städtebaulicher Sicht ist es legitim und sinnvoll auf den zur Umgehungsstraße orientierten Plangebietsflächen Wohngebäude zu entwickeln, die an die Reihenhausstrukturen des Wohngebietes Am Schulacker anknüpfen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind auch etwaige Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild untersucht worden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Entsprechende Ausführungen enthält der zum Bebauungsplan erstellte Umweltbericht.

3. Im Vorfeld der Planung wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt. Bezüglich der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser trifft das Gutachten folgende Aussage. Aufgrund der anstehenden bindigen Schichten sowie dem oberflächennah anstehenden Stauwasser ist eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Das Niederschlagswasser muss deshalb über ein herzustellendes Leitungssystem abgeleitet werden. Die Verlegung der Regenwasserleitungen erfolgt im Zuge der Erschließung des Plangebietes im Verlauf der Planstraßen.

Gemäß der für die Erschließung des Plangebietes erarbeiteten Ausführungsplanung werden im Verlauf der Planstraßen zunächst Tiefendrainagen eingebaut. Dazu werden Frässchlitz angelegt. In die Schlitz wird Sand eingebaut in die Drainrohre gebettet werden. Damit soll der Wassergehalt des Bodens verringert werden. Dem etwaigen Ansteigen des Grundwasserspiegels wird damit vorgebeugt.

Zusätzlich zur Verlegung von Regenwasserleitungen sind wasserhaltende Bauten vorgesehen. Im westlichen Bereich des Plangebietes werden vor der Einleitung des Niederschlagswassers in einen bestehenden Kanal in das Ableitungssystem mehrere Staukanäle integriert, die Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zwischen speichern können. Die ordnungsgemäße Ableitung von Niederschlagswasser ist damit gesichert.

4. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist der Nahverkehr Schwerin mehrfach beteiligt worden. Der Nahverkehr hat die beabsichtigte Verlegung der Haltestelle geprüft und keine Bedenken erhoben.

Beschlussvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden nicht berücksichtigt.