

Inhalt der Stellungnahme

1. Die geplante Bauweise mit Kettenhäusern und Flachdach füge sich nicht in das Dorfbild ein. Das Bauvorhaben sei in Krebsförden Dorf eingebettet, wo eine ganz andere Bauweise vorhanden ist. Die geplante Bebauung würde das Orts- und Landschaftsbild verunstalten.
2. Infolge der geplanten Baumaßnahmen besteht die Befürchtung, das Regenwasser nicht mehr vollständig versickern kann und sämtliche vorhandene Anliegergrundstücke dann unter Wasser stehen.
3. Es wird befürchtet, dass das in der Mitte des geplanten Wohngebietes liegende Biotop infolge der Baumaßnahmen zerstört wird.
4. Es bestehen Bedenken gegen die geplante Verlegung der Bushaltestelle Barlower Weg der Linie 7. Busse des Nahverkehrs hätten bereits jetzt Probleme in den Görrieser Weg einzubiegen. Infolge der Verlegung der Haltestelle würde es den Bussen praktisch unmöglich sein, in den Görrieser Weg einzubiegen. Dadurch würde ein unnötiger Unfallschwerpunkt entstehen.
5. Das neue Wohngebiet soll nur über eine Zufahrt erschlossen werden. Im Falle eines Unfalls an dieser Stelle, könnten Rettungsfahrzeuge nicht mehr zu einem Notfall innerhalb des Wohngebietes gelangen.

Ergebnis der Abwägung

1. 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 Reihenhausbauweise „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.

2. 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 Frässlitze angelegt. In die Schlitzte 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.

3. 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 Biotope dauerhaft 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.
5. Da eine, aus stadtplanerischer Sicht mögliche zweite Anbindung des Wohngebietes von der Planstraße D an die Straße Am Görrieser Weg in Höhe des dort ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs wegen fehlender Grundstückverfügbarkeit nicht realisierbar ist, wurde im Bebauungsplan folgende Alternative entwickelt.

Im direkten Anbindungsbereich der Planstraße A an die Umgehungsstraße in Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten Wertstoffsammelstelle beginnt ein separater Weg, der entlang der geplanten Lärmschutzwand eine Verbindung zur Planstraße B schafft. Dieser Weg ist mit Pollern gesichert. In Abstimmung mit der Feuerwehr fungiert er im Falle einer Blockierung der Planstraße A als zweite Rettungszufahrt. Die Erreichbarkeit des Wohngebietes durch Rettungsfahrzeuge ist somit jederzeit möglich.

Beschlussvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme werden nicht berücksichtigt.