

## Abwägungsvorschläge

zu eingegangenen Stellungnahmen zum

Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2

„Lankower Aubach - Nord“

der Landeshauptstadt Schwerin

Stand : 04.04.2006

**Berücksichtigt werden die Anregungen von :**

- - - -

**Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von :**

- Drewsen Rechtsanwälte, Winsener Straße 1, 21 271 Hanstedt (Anlage 3)

**Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von :**

- Wasser- und Bodenverband „Schweriner See / Obere Sude“ Rogahner Straße 96, 19 061 Schwerin (Anlage 2)

**Zur Kenntnis genommen werden die Anregungen von :**

- - - -

**Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag  
Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 „Lankower Aubach - Nord“**

TÖB 1                      Wasser- und Bodenverband  
                                 „Schweriner See / Obere Sude“  
                                 Rogahner Straße 96  
                                 19 061 Schwerin  
  
                                 mit Schreiben vom 27.09.2005

**ANREGUNGEN**

1. Unversiegelte Flächen

Der Beteiligte weist auf die geringe Versickerungsfähigkeit im Plangebiet hin und regt einen Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers von nicht ver-siegelten Flächen an.

2. Versiegelte Flächen

Das Niederschlagswasser von versiegelten (Verkehrs- und Dach-)Flächen wird dem Zentralen Vorfluter (ZV) 07 in Zuständigkeit des Beteiligten zugeführt.

Der Beteiligte bittet um Vorlage einer Gesamthydraulik und gibt diesbezüglich Hinweise zur Anwendung von Bemessungsgrundlagen.

Er fügt die Niederschrift eines Sitzungsprotokolls aus dem Jahr 1989 über perspektivi-sche und bereits vorgenommene abflußregulierende Maßnahmen am ZV 07 bei.

**STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG**

Zu 1. Wasserabfluß von unversiegelten Flächen

Die unversiegelten Flächen sind in der der Wasserbehörde vorliegenden Berechnung der abfließenden Wassermengen mit einem Abminderungsfaktor berücksichtigt.

Zu 2. Wasserabfluß von versiegelten Flächen - Vorlage einer Gesamthydraulik

Soweit mit Gesamthydraulik eine Bewertung des Zuflusses des gesamten ZV einschließ-lich dem Zufluß aus dem Lankower See und wiederum dessen Zuflüssen gemeint ist, fehlt hierfür eine ausreichende Grundlage, dies dem Entwickler des kleinen neuen Baugebietes aufzuerlegen.

Kleinräumig ist hingegen innerhalb des Projektes nachgewiesen und der zuständigen Was-serbehörde zur Einsicht vorliegend, daß die vorzunehmenden Beräumungs- und Entsie-gelungsmaßnahmen zu einer Verminderung der versiegelten Flächen im Plangebiet und somit auch zu einer Reduzierung des Oberflächenwasserzulaufs in den KV 07 führen wer-den. Der Zuflußkanal in den KV 07 wird keine größeren Dimensionen erhalten als der der-zeit vorhandene Zulauf. Der Nachweis kann bei berechtigtem Interesse bei der Wasser-behörde eingesehen werden.

Bezüglich des beigefügten Sitzungsprotokolls ergeben sich aus der Planung keine Beeinträchtigungen der dort benannten Zielsetzungen.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG**

Es wird empfohlen, die Anregungen unter 1. zu berücksichtigen und unter 2. nicht zu berücksichtigen.

**Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag  
Bebauungsplan Nr. 50.04 / 2 „Lankower Aubach - Nord“**

Beteiligter 2                    Drewsen Rechtsanwälte  
   Winsener Straße 1  
   21 271 Hanstedt  
  
   für Fa. take effekt GmbH, Hamburg  
  
   mit Schreiben vom 06.03.2006

**ANREGUNGEN**

Der Mandant des Beteiligten betreibt eine Gaststätte am Südufer des Lankower Sees, etwa 80 m nördlich des Plangebietes.

Befürchtet wird eine Sperrung der Straße Vor dem Wittenburger Tor, so daß die Gaststätte für Kraftfahrzeuge nicht mehr erreichbar ist.

Darüber hinaus wird angeregt, die Gaststätte ins Plangebiet mit einzubeziehen.

**STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG**

Eine Veränderung des Verkehrsflusses der Straße ‚Vor dem Wittenburger Tor‘ wird nicht angestrebt. Vom Beteiligten ist hier möglicherweise die Plandarstellung mißverstanden worden. Die Straße vor dem Wittenburger Tor wird weiterhin befahrbar sein. Sie wird von der Planung nicht berührt.

Eine Einbeziehung der Gaststätte ins Plangebiet ist nicht erforderlich, da für diese ein unmittelbares Planungserfordernis nicht besteht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für eine Wohnbebauung. Für die bestehende Gaststätte hingegen besteht ein Nutzungsrecht. Die zwischen dem Plangebiet und der Gaststätte gelegene und ebenfalls nicht überplanungsbedürftige Kleingartenanlage schränkt zudem eine sinnvolle Erweiterung des Plangebietes in nördliche Richtung ein.

Insbesondere wird keine Veränderung der Zufahrtssituation durch das neue Wohngebiet zur Gaststätte angestrebt, da hieraus ein Lärmkonflikt durch zusätzlichen Fahrverkehr im Plangebiet zu erwarten steht, der mit dem Wohngebiet nicht in Zusammenhang steht. An der Trennung der Erschließungssysteme wird festgehalten, zumal die Gaststätte bisher von Erholungssuchenden zu einem erheblichen Teil fußläufig oder per Fahrrad aufgesucht wird.

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Es wird empfohlen, die Anregungen nicht zu berücksichtigen.

