

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Rechtsanwaltssozietät „WIGU“ aus Schwerin
in Vertretung der Eigentümerin der im Plangebiet gelegenen Flurstücke 7/3 und 7/7
nachfolgend Eigentümerin genannt

Inhalt

1. Der Bebauungsplan sei nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser sieht für die überplante Fläche die Festsetzung „Grünflächen“ sowie die Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeiteinrichtungen“ vor. Diese Darstellung resultiere bereits aus städtebaulichen Planungen der 1960/70er Jahre. Bereits damals sei der Uferbereich als Sport- und Sportfunktionsfläche festgesetzt worden. Mit dem Flächennutzungsplan sollte diese Nutzung gesichert, verfestigt und erweitert werden. Dies ginge aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplans ganz ausdrücklich hervor. Von Seite 93 wird zitiert: „Schwerpunkt ist der Erhalt der vorhandenen Sportstätten, die Nutzungsintensivierung und der Ausbau bestehender Sportanlagen“. Zusätzlich sei im Beiplan Nr.12 die gesamte Halbinsel mit dem Planzeichen „Schul- und oder Vereinssport“ gekennzeichnet.

Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans sei durch die Festsetzungen des Bebauungsplans in erheblicher Weise berührt. Die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Darstellung, dass „eine differenzierte Darstellung erst ab einer Flächengröße ab 1,5 ha möglich ist“ sei unrichtig. Die wäre nur dann richtig, wenn aus dem Flächennutzungsplan kein anderer Wille zu einer anderweitigen Festsetzung ableitbar wäre. Da der Flächennutzungsplan im Übrigen sehr detaillierte Eingrenzungen von Wohnbauflächen enthalte, wäre es möglich gewesen schon im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche darzustellen. Wohnbauflächen seien auf der nordöstlichen Seite des Schleifmühlenweges unter Herausnahme der Sportstätte „Paulshöhe“ dargestellt. Daher sei die Absicht verfolgt worden mit dem Flächennutzungsplan die vorhandenen Sportstätten in ihrem Bestand langfristig zu sichern. Daher sei im Beiplan Nr. 8 des Flächennutzungsplans die streitgegenständliche Halbinsel als Grünfläche dargestellt worden. Somit schließe die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan eine Wohnbebauung aus.

2. Der Bebauungsplan berücksichtige in unzureichendem Maße, dass die infolge der Sportstätten vorhandene Lärmbelastung zu einer Überschreitung zulässiger Lärmwerte für Wohngebiete führen kann. Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2005 berücksichtigt nur die Sportstätte „Paulshöhe“, jedoch nicht den Betrieb der Landesregattastrecke auf dem Faulen See und dem Vereinsgelände der Kanurenngemeinschaft. Das Abstellen auf lediglich 6 Veranstaltungen im Jahr sei unzutreffend. Die hierbei in Bezug genommene schalltechnische Untersuchung vom 16.09.2001 sei veraltet. Folgende zulässige Nutzungen seien zu berücksichtigen.
 - 1 Drachenbootfest mit 2000 Sportlern und ca. 20000 Besuchern
 - 2 Kanuregatten pro Jahr mit 200 Sportlern und 200 Besuchern
 - 1 Ruderregatta pro Jahr mit 500 Sportlern und bis zu 800 Besuchern
 - ca. 10 Schul- und Sportfeste mit jeweils mehreren 100 Schülern
 - 5 – 10 Betriebssportfeste mit jeweils mehreren 100 Teilnehmern

- 5 Vereinsfeste auch mit musikalischer Unterhaltung
- 15 – 20 Feste oder Feiern von Familien oder Betrieben im Vereinsheim
- Regulärer Trainingsbetrieb

Insbesondere der Trainingsbetrieb der Drachenbootmannschaften führt zu erheblichen Lärmbelastungen durch Anfeuerungsrufe, Zählen der Schlagfrequenz oder Trommeln. Die Lärmbelastung trete vor allem im Bereich des Zielturms und im angrenzenden Auslaufbereich also unmittelbar vor der geplanten Wohnbebauung statt. Zusätzlich werde der Geräuschpegel während der Wettkampfveranstaltungen durch Startschüsse, Megaphon- und Lautsprecherdurchsagen. Es stelle einen Mangel der städtebaulichen Planung dar, diese Lärmbelastungen überhaupt nicht berücksichtigt und bewertet zu haben, sondern lediglich zu unterstellen, dass von singulären Ereignissen keine unzumutbare Belastung ausgeht.

Auch von den sonstigen nicht sportgebundenen Vereinsaktivitäten der Kanurengemeinschaft, des Anglervereins und anderen gehen Lärmbelastungen aus. Bei Betriebsfesten werden regelmäßig Festzelte aufgebaut in denen Tanzveranstaltungen mit Live-Bands oder Disco stattfinden.

Anlässlich aller geschilderten Ereignisse entsteht erhöhter Verkehrslärm durch Ziel- und Quellverkehr von und zum Gelände der Kanurengemeinschaft. Neben den Fragen des Bestandsschutzes für den Betrieb der Kanurengemeinschaft durch die heranrückende Wohnbebauung sei zu befürchten, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet durch Überschreitung von Immissionsschutzwerten nicht gesichert sind.

3. Die Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung seien nicht untersucht. Die heranrückende Wohnbebauung führe zu erheblichen Nutzungskonflikten, sowohl für den Bestand der Sport- und Freizeitnutzung auf dem Grundstück der Kanurengemeinschaft als auch auf den Flurstücken 7/3 und 7/7. Diese seien von der Eigentümerin an die Kanurengemeinschaft und den Anglerverein vertraglich zur Nutzung überlassen worden. Im Zuge der Neuerrichtung eines Funktionsgebäudes auf ihrem eigentlichen Grundstück und der damit zusammenhängenden Ansiedlung zusätzlicher Leistungssportbereiche hat die Kanurengemeinschaft die Nutzungsausdehnung auf die genannten Flurstücke vorgesehen. Dies stehe auch im Zusammenhang mit dem Wegfall der Nutzungsmöglichkeiten auf der Sportanlage „Paulshöhe“. Im Bereich des Flurstücks 7/7 (Anglerverein) solle zukünftig der Einstieg für die Drachenbootteams stattfinden. Damit würde sich die Lärmbelastung unmittelbar vor das Baufeld 2.8 (Anmerkung Bearbeiter: gemeint ist Baufeld 2.6) verlagern. Das Flurstück 7/3 soll bei Wettkampfbetrieb bis zur dargestellten Waldgrenze als Campingplatz für Sportler genutzt werden. Die Kanurengemeinschaft plane ferner die Errichtung einer temporären oder stationären Zuschauertraverse im Flachwasserbereich südlich des Zielturms mit einer Kapazität von ca. 500 Personen. Da im Bebauungsplan bauliche Erweiterungen auf einen begrenzten Umfang festgesetzt werden, sind diese geplanten und bisher zulässigen Nutzungen gefährdet. Hierdurch wird ein Nutzungskonflikt erzeugt, der die Erweiterung der sportlichen Nutzung durch die Kanurengemeinschaft faktisch ausschließt und die selbst die bestehenden Nutzungsmöglichkeiten erheblich einschränkt. Dies widerspricht auch der in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Zielstellung, den Sportverein langfristig zu erhalten und zu sichern. Die geplante Festsetzung des öffentlichen Fußweges entlang der Uferlinie bis zum Gelände Kanurengemeinschaft gefährdet den Bestand der vorhandenen

sportlichen Nutzungsmöglichkeit. Soweit auf den in unmittelbaren Besitz der Kanurennengemeinschaft befindlichen Flurstücken 7/3 und 7/7 ein jederzeit begehrter Fußweg vorgesehen ist, kann die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden. Auch sei die Sicherheit des Eigentums der Sportler bzw. die Gesundheit der Fußgänger insbesondere im Rahmen sportlicher Veranstaltungen gefährdet.

4. Die Belange des Naturschutzes seien nicht hinreichend berücksichtigt.
 - a) Die im Planentwurf dargestellte Waldfläche widerspiegelt nicht den tatsächlichen Waldbestand. Keineswegs folge der Wald den Eigentumsgrenzen. Die südliche Waldgrenze sei falsch dargestellt. Der Waldabstand von 30m gemäß § 20 Landeswaldgesetz würde nicht eingehalten. Seitens der Eigentümerin seien die Flurstücke 7/7 und 7/3 ausdrücklich als Wald erworben worden. Ein entsprechender Bewirtschaftungsvertrag mit der Forstbehörde sei abgeschlossen worden. Die in den Bebauungsplanunterlagen angesprochene Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG sei der Eigentümerin bislang nicht bekannt gegeben worden. Dieser würde die Eigentümerin widersprechen. Im Rahmen der Anhörung zum Antrag auf Unterschreitung des Mindestabstandes baulicher Anlagen zum Wald habe sie der Unterschreitung widersprochen.
 - b) Die Unterschreitung des Gewässerschutzstreifens durch das geplante Wohngebiet erscheint aus naturschutzrechtlicher Sicht bedenklich. In diesem Zusammenhang sei die Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Schutzzwecke bislang nicht ausreichend erfolgt.
 - c) Es sei nicht glaubwürdig, dass die im Baumgutachten erfassten und geschädigten Bäume „zufällig“ im Bereich der zukünftigen Wohnbauflächen stehen, in allen anderen Bereichen jedoch ein offenbar intakter Baumbestand vorhanden ist. Es wird unterstellt, das Baumgutachten diene in erster Linie der Baufreimachung, denn dem Baumschutz.
 - d) Beim Plangebiet handele es sich um ein FFH – Schutzgebiet in dem geschützte Tierarten vorhanden sind. In dem noch teilweise vorhandenen Schilfgürtel nisten seltene Vogelarten, z.B. der Eisvogel. Eine ordnungsgemäße Bestandserfassung wurde diesbezüglich nicht durchgeführt.
 - e) Die Regenentwässerung von der Planstraße A in den Faulen See kreuzt einen uferbegleitenden Gehölzsaum sowie einen Schilfgürtel. Sowohl während der Bauarbeiten als auch während des späteren Betriebes scheint der Bestand dieses gesetzlich geschützten Biotops gefährdet.
 - f) Es bestehe kein sachlicher, räumlicher oder inhaltlicher Zusammenhang zwischen den in Wittenförden geplanten Kompensationsmaßnahmen und der beabsichtigten Baumaßnahme Beeinträchtigungen seien in erster Linie auf den Flurstücken 7/7 und 7/3 vorhanden. Eine Ausgleichsmaßnahme fernab des Plangebietes könne einen wirksamen Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen und Belastungen nicht herbeischaffen.
5. Die Festsetzungen berücksichtigen nicht die Belange der Forstwirtschaft. Die Eigentümerin verfolgt die wirtschaftliche Nutzung des Waldes. Dies beinhaltet seine

Erhaltung als Erholungsfläche insbesondere aber die Nutzung durch die Kanurennengemeinschaft. Durch „Entwidmung“ des Waldes auf dem südlichen Teil des Flurstücks 7/3 sowie Unterschreitung des Waldabstandes wird die forstwirtschaftliche Betätigung schwerwiegend beeinträchtigt. Die wirtschaftliche Waldnutzung sei hier nicht mehr gegeben, ohne dass hierfür ein Ausgleich geschaffen wird.

6. Die Belange des ruhenden Verkehrs seien nur unzureichend erfasst. Der Bebauungsplan erfasst nur den aufgrund der geplanten Wohnbebauung hinzukommenden Stellplatzbedarf. Im Bereich der Kanurengemeinschaft gäbe es bereits jetzt erhebliche Parkraumprobleme. Während des normalen Trainingsbetriebes würden ständig 40 – 50 PKW auf dem Grundstück selbst oder auf dem Schleifmühlenweg abgestellt. Die geplante Bebauung verschärfe diese Situation dadurch, dass entlang des Schleifmühlenweges vorhandene Stellplätze z.B. durch die Einmündungen der Planstraßen eingeschränkt werden. Auch sei zu befürchten, dass bei sportlichen Großveranstaltungen die Planstraßen selbst zugeparkt werden, was zu Nutzungskonflikten zwischen Sport- und Wohnnutzung führe.
7. Eine gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange sei nach derzeitigem Planentwurf nicht möglich. Es liege eine gravierend ungleiche Verteilung von Nutzen und Lasten des Bebauungsplans vor. Die Flächen des Investors werden intensiver Bebauung zugeführt und erfahren hierdurch eine erhebliche Wertsteigerung. Die Flächen der Eigentümerin würden mit verschiedenen Lasten bedacht, die zu einer erheblichen Wertminderung und Nutzungseinschränkung führen. Dies sei eine sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung, die den Planentwurf lediglich als „Gefälligkeitsplanung“ zugunsten des Investors erscheinen lasse. Dafür gäbe es folgende Indizien.
 - a) Es erfolgt eine trennscharfe Abgrenzung hochwertiger Bebauungsnutzung von der hilfsdienenden Nutzung auf dem Grundstück der Eigentümerin. Besonders deutlich werde dies im Bereich des Baufeldes 2.8 (Anmerkung Bearbeiter: gemeint ist Baufeld 2.6), bei dem auf eine möglichst intensive Bebauungsmöglichkeit geachtet wurde.
 - b) Die Unterschreitung des Waldabstandes diene lediglich der Profitmaximierung des Investors.
 - c) Die intensive Wohnbebauung führe zu erheblichen Nutzungseinschränkungen insbesondere bei der Nutzung des Waldes durch die Eigentümerin und den Nutzungen der Pächter der Flurstücke 7/7 und 7/3, nämlich des Anglervereins und der Kanurengemeinschaft.
 - d) Das zu Lasten des Flurstück 7.3 vorgesehene Leitungsrecht für die Regenentwässerung erscheint unnötig, da die Ableitung gemäß des vorliegenden Entwässerungsgutachtens in einer Variante auch über das Grundstück des Abwasserpumpwerkes möglich ist.
 - e) Auch die Festsetzung des Fußweges im Uferbereich des Faulen Sees führt zu einer ungleichen Lastenverteilung. Zum einen widerspräche eine solcher Weg wohl naturschutzrechtlichen Vorschriften. Insbesondere würde damit jedoch eine Aufwertung der Wohnbebauung vorgenommen. Der öffentliche Weg diene in erster Linie der Zugänglichkeit der zukünftigen Bewohner insbesondere der ersten Bebauungsreihe zum Faulen See. Daher wird angeregt, auf die Festsetzung des öffentlichen Fußweges zu verzichten. Statt dessen würde sich die Kanurengemeinschaft verpflichten die öffentliche Zugänglichkeit in der Weise herzustellen wie auf dem eigentlichen Vereinsgelände. Daher sei auch der Abzweig zur Planstraße A nicht notwendig.

- f) Die mangelnde Konfliktbewältigung zwischen sportlicher Nutzung durch die Kanurenngemeinschaft und der Wohnbebauung sei ein weiteres Indiz.
8. Die vertretene Eigentümerin sieht sich durch vorgenommene Planung in ihren privaten Rechten betroffen. Ebenso seien öffentliche Belange berührt. Beide Belange würden im Interesse des Investors zurückgestellt. Ein fairer und im Interesse der Eigentümerin liegender Ausgleich erscheint mit dem vorliegenden Planentwurf nicht möglich. Es wird daher folgendes angeregt.
- a) Das Planverfahren wird eingestellt.
 - b) Der Plan wird geändert. Die Baufelder 2.3 und 2.6 werden aufgehoben. Stattdessen werden dort der öffentliche Weg geführt, Schallschutz vorgesehen.
 - c) Die Regenentwässerung erfolgt über den Schleifmühlenweg

Ergebnis der Prüfung

1. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Flächennutzungspläne enthalten keine verbindlichen Regelungen in Form von Festsetzungen sondern Darstellungen zu den längerfristigen gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen. Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin ist im November 1998 rechtswirksam geworden. Die darin enthaltene Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung für eine sportliche Nutzung basiert allerdings nicht auf städtebaulichen Planungen der 60/70er Jahre. Insofern widerspiegelt die Darstellung im Flächennutzungsplan ausschließlich heutige gemeindliche Entwicklungsvorstellungen. Dabei dient die Darstellung durchaus der Sicherung bestehender Nutzungen. Der von Seite 93 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan zitierte Satz kann allerdings nicht dahingehend interpretiert werden, dass dies für die gesamte Halbinsel gilt. Vielmehr beschreibt der im Kapitel Sportstätten enthaltene Satz ein grundlegendes Planungsziel für die Gesamtstadt. Eine ausschließliche Differenzierung auf den Standort Schleifmühlenweg ist an dieser Stelle nicht ableitbar. Auch aus dem angeführten Beiplan Nr. 12 ist keine andere Schlussfolgerung möglich. Dieser Plan enthält eine abstrahierte, schematische Standortübersicht. Allein der gewählte Maßstab mit gesamtem Stadtgebiet inklusive Legende auf A 3 Format ist nicht geeignet punkt- oder gar parzellengenaue Rückschlüsse auf den tatsächlichen Umfang einzelner Darstellungen zu ermöglichen.

Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt. Überwiegend erfolgt die Festsetzung von Nutzungen, die mit der dargestellten Grünfläche artverwandt sind bzw. die sportliche Nutzung im bisherigen Rahmen sichern. Die Entwicklung eines Wohngebietes aus einer ehemals vorhandenen baulichen Nutzung steht in Einklang mit den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen, die für das Schlossgartenviertel im Bereich „Ostorfer Hals“ als bauliche Nutzung das Wohnen vorsehen. Diese Nutzung ist aufgrund des Darstellungsmaßstabes und der dem Flächennutzungsplan eigenen Parzellenunschärfe nicht dargestellt. Es

unterschreitet mit einer Größe von ca. 1,0 ha die erforderliche Mindestgröße von 1,5 ha.

Die aus der Begründung des Flächennutzungsplans zitierte Aussage zur Darstellungsgröße lautet wörtlich, dass die Darstellung einzelner Nutzungen ab einer Flächengröße von mindestens 1,5 ha erfolgt und nicht, dass die Darstellung erst ab dieser Größenordnung möglich ist. Dabei handelt es sich um eine grundsätzliche Verfahrensweise zu der sich die Stadt Schwerin bei Aufstellung des Flächennutzungsplans entschieden hat. Damit wird auch der erforderlichen Generalisierung der Planung Rechnung getragen. Darstellungen eigenständiger Nutzungen sind im Flächennutzungsplan tatsächlich erst ab einer Flächengröße von 1,5 ha enthalten. Zur Nachvollziehbarkeit dieser Größenordnung ist in der Legende des Flächennutzungsplans ein Raster von 1,5, 15 und 50 ha abgebildet. Detaillierte Eingrenzungen auch von Wohnbauflächen enthält der Flächennutzungsplan an den Stellen wo die Mindestgröße erreicht wird bzw. an zweifelsfrei vorhandenen Grenzen.

Der Schleifmühlenweg selbst verfügt gerade im Bereich des Sportplatz „Paulshöhe“ über keine solche faktische Trennwirkung. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass auf seiner nord – östlichen Seite neben Wohnbauflächen auch Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt sind. Das geplante Wohngebiet liegt in diesem Überschneidungsbereich. Zudem steht es in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum vorhandenen Wohnbaubestand am Schleifmühlenweg. Folglich stellt die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet eine konsequente Ausgestaltung der im Rahmen des Flächennutzungsplans bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten dar. Auch die im Beiplan Nr. 8 enthaltene Darstellung erlaubt aufgrund des schon vorab erläuterten Darstellungsmaßstabes (A 3 Format) keine anderen Schlussfolgerungen. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung als Grünfläche schließt die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes somit nicht aus.

2. Die Planung berücksichtigt die von den angrenzenden Sportstätten ausgehende Lärmbelastung in ausreichendem Maße. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind gemäß den vorliegenden Schallschutzgutachten festgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung vom 16.07.2001 zur „Untersuchung und Bewertung Schweriner Sportstätten und Anlagen für sportliche Zwecke“ berücksichtigt die Vorschriften der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Bereits im Aufstellungsverfahren ist geprüft worden, ob die den Berechnungen zugrunde liegenden Daten noch aktuell sind. Im Bereich der Kanurennengemeinschaft hat es danach keine nennenswerte Erweiterung lärmintensiver sportlicher Aktivitäten gegeben. Die Anzahl der Regatten blieb konstant. Diese liegt bei sechs Ereignissen pro Jahr. Aus der in der Stellungnahme der WIGU enthaltenen Auflistung zu berücksichtigender Nutzungen lässt sich keine andere Zahl ableiten. Unter Einbeziehung des Drachenbootfestes enthält die Auflistung lediglich fünf Regatten.

Im Trainingsbetrieb der Drachenbootmannschaften sind wegen der entlang der gesamten Regattastrecke Fauler See bereits bestehenden Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BimSchV. einzuhalten. Die Entfernung der vorhandenen Wohnbebauung zur Streckenführung beträgt im Minimum 30 m. Der Abstand des geplanten Wohngebietes ist überwiegend größer. Es entspricht damit nicht den Tatsachen, dass die Lärmbelastung sich insbesondere auf den Bereich des Zielturms konzentriert. Somit

gefährdet die heranrückende Wohnbebauung weder den Bestand der Kanurennengemeinschaft noch die von ihr ausgeübte sportliche Nutzung. Sie bewirkt ebenso wenig eine Änderung der vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Situation, die wie folgt gekennzeichnet ist.

Aufgrund von in der Vergangenheit vorgebrachten Beschwerden ansässiger Anwohner über Lärmbelästigungen ergab sich die Notwendigkeit von Einschränkungen. Insbesondere Trommeln, laute Anfeuerungsrufe, das Zählen der Schlagfrequenz oder Megaphondurchsagen sind im Trainingsbetrieb zu unterlassen. Bloßes Ruder-, Kanu- oder Drachenboottraining, Ein- und Aussteigen hingegen erzeugt keine unzumutbaren Beeinträchtigungen. Die Kanurennengemeinschaft ist darüber in Kenntnis gesetzt und bislang für eine entsprechende Umsetzung Sorge getragen.

Auf dem Vereinsgelände befinden sich Hinweisschilder mit der Aufforderung „die Lautstärke auf dem Wasser deutlich zu reduzieren“. Darüber hinaus enthält die für das Vereinsgelände erlassene Nutzungsordnung lärm einschränkende Vorschriften sowohl hinsichtlich des Trainingsbetriebes mit Drachenbooten als auch bezüglich normaler Freizeitaktivitäten.

Die Durchführung von 6 Wettkampregatten pro Jahr einschließlich Megaphon- und Lautsprecherdurchsagen nebst Zuschauerverkehr ist gemäß der geltenden Rechtslage jedoch unter seltene Ereignisse einzustufen. Etwaige Überschreitungen von Grenzwerten gelten als zumutbar. Beschwerden aus der unmittelbaren Nachbarschaft können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grunde haben die Landeshauptstadt Schwerin und die Kanurenngemeinschaft in gemeinsamen Schreiben das Amtsgericht Schwerin von solchen Veranstaltungen vorab in Kenntnis gesetzt. Im diesem Rahmen wurden die Gründe für die grundsätzliche Zumutbarkeit der mit diesen Veranstaltungen verbundenen Lärmbelastungen dargelegt. Ziel dieser Schreiben ist es zu erwirken, dass einstweilige Verfügungen zum sofortigen Unterlass bestimmter Veranstaltungen nicht ohne vorherige Anhörung der Landeshauptstadt bzw. der Kanurenngemeinschaft erfolgen. Diese Vorgehensweise sichert die genannten Regatten.

Bei den übrigen in der Stellungnahme aufgelisteten Aktivitäten handelt es sich überwiegend um Feste oder Feiern, teilweise auch Tanzveranstaltungen. Bei der Durchführung solcher Veranstaltungen ist unabhängig von einer zulässigen sportlichen Nutzung eine ausreichende Rücksichtnahme auf die vorhandene Nachbarschaft erforderlich. Dieser Verpflichtung unterliegen grundsätzlich alle im Plangebiet ansässigen Nutzer sowie auch die Anrainer. Diesbezügliche Regelungen enthält der Bebauungsplan nicht. Das ist auch nicht erforderlich, da solche Veranstaltungen und davon ausgehende Lärmimmissionen im Einzelfall gemäß Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen sind. Bei in der Vergangenheit durchgeführten Feierlichkeiten dieser Art wurde entsprechend verfahren. Unter anderem wurde zur Einhaltung von Grenzwerten die amtliche Einpegelung von Lautsprecherboxen vorgenommen.

Der anlässlich der vorab geschilderten Anlässe entstehende Ziel- und Quellverkehr führt zu keiner unzumutbaren Erhöhung des Verkehrslärms. Der in einer Tempo 30 – Zone liegende Schleifmühlenweg hat als Anliegerstraße nur ein geringes Verkehrsaufkommen. Der zeitweilig auftretende erhöhte Fahrzeugverkehr führt nicht zur Überschreitung von Immissionsschutzwerten. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Wohngebiet sind gewahrt.

3. Zur Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung wurden die Flächen der im Plangebiet ansässigen Sportvereine ausdrücklich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Insbesondere wurden im Rahmen verschiedener Schallgutachten die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen prognostiziert. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Wohnbebauung keinen unzumutbaren durch die Sportnutzung erzeugten Immissionen ausgesetzt ist. Nutzungskonflikte im Hinblick auf den Bestand der Sport- und Freizeitnutzung auf dem Grundstück der Kanurenngemeinschaft sind aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Die von der Kanurengemeinschaft geplante Ausdehnung ihrer Sportnutzung auf die Flurstücke 7/3 und 7/7 begründet sich derzeit ausschließlich auf einen mit der Eigentümerin geschlossenen Pacht- bzw. Nutzungsvertrag. Aus einer solchen privatrechtlichen Vereinbarung lässt sich allerdings kein Anspruch auf tatsächliche Umsetzung bzw. planungsrechtliche Zulässigkeit ableiten. Aus planerischer Sicht könnten die beabsichtigten Nutzungen nicht oder nur in sehr eingeschränktem Maße zulässig sein. Ihnen stehen vor allem Belange des Natur- und Landschaftsschutz wie Schutz der Uferzone, Biotopschutz oder Schutz des vorhandenen Bewuchses entgegen. Abschließende Aussagen können nur im Rahmen der notwendigen Genehmigungsverfahren getroffen werden.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Beschränkung baulicher Anlagen auf der Sportfläche führt zu keiner Einschränkung der bisherigen landseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie steht nicht im Widerspruch zur Zielstellung den Sportverein langfristig zu erhalten. Durch Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und Festsetzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportanlage für Wassersportarten" wird das derzeit im Außenbereich liegende Grundstück der Kanurengemeinschaft gesichert. Eine Gefährdung des Bestandes baulicher Anlagen ist nicht gegeben. Die auf dem Grundstück der Kanurengemeinschaft vorhandene Bebauung hat einen nicht unerheblichen Umfang. Die weitere bauliche Verdichtung ist unter Würdigung naturschutzrechtlicher Aspekte nicht möglich und städtebaulich nicht sinnvoll. Aus diesem Grunde sind nur geringfügige Erweiterungen bzw. Ergänzungen bestehender Anlagen zugelassen. Die Festsetzung berücksichtigt bereits den Neubau des „Funktionsgebäudes Landesregattastrecke“.

Durch die Festsetzung eines öffentlichen Weges auf den Flurstücken 7/3 und 7/7 wird der Bestand der auf dem Grundstück der Kanurengemeinschaft vorhandenen Sportnutzung nicht gefährdet. Aufgrund bestehender vertraglicher Regelungen mit der Stadt Schwerin als Grundstückseigentümer der Sportfläche, besteht für das Vereinsgelände während der Betriebszeiten allgemeines Gehrecht für jedermann. Es ist sinnvoll die Festsetzung auf dem von der Kanurengemeinschaft gepachteten Flurstück 7/7 diesen Bedingungen anzupassen. Die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges wird durch ein Gehrecht für die Allgemeinheit ersetzt. Die Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung ist somit unter den gleichen Voraussetzungen wie auf dem vereinseigenen Grundstück möglich.

Die Ausweisung des Fußweges entlang des Faulen Sees über das Flurstück 7/3 steht in Einklang mit dem grundsätzlichen Planungsziel die Zugänglichkeit von Uferbereichen für die Allgemeinheit zu ermöglichen. Hier ist seit Jahrzehnten faktisch ein uferbegleitender Weg vorhanden. Er verläuft vom Schleifmühlenweg kommend durch Wald sowie einen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereich bis an das Flurstück 7/7. Gemäß den Regelungen des Landeswald- und Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg - Vorpommern besteht für Wald und offene Landschaft ein allgemeines Betretungsrecht. Dieser Weg ist somit bereits heute für jedermann jederzeit begehbar. Die von der Kanurengemeinschaft angesprochene Problematik der Grundstücks- bzw. Verkehrssicherungspflicht besteht also auch unabhängig von einem Bebauungsplan bzw. darin getroffenen Festsetzungen. Die Festsetzung des Uferwegs als öffentliche Verkehrsfläche mit

der Zweckbestimmung Fußweg sichert die Festsetzung das Zutrittsrecht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinaus werden mit dieser Festsetzung die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den Uferweg z.B. im Rahmen der Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes zukünftig in kommunales Eigentum zu überführen.

Neben der Sicherung der Zugänglichkeit des Seeufers liegt es in öffentlichem Interesse die jetzigen Privateigentümer bzw. Besitzer zukünftig von bestimmten nicht unerheblichen Pflichten zu entlasten. Hierzu zählen z.B. Schutz- und Pflegemaßnahmen die aus dem besonderen naturschutzrechtlichen Status erwachsen, aber auch Fragen der Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung. In diesem Zusammenhang hat die Landeshauptstadt Schwerin mehrfach ihre Bereitschaft zum Erwerb des Uferweges bekundet. Dies schließt auch den möglichen Kauf des seeseitig angrenzenden Uferstreifens nicht aus.

4. Die Belange des Naturschutz sind berücksichtigt.
 - a) Grundsätzlich erfolgen Festsetzungen eigentumsunabhängig. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden das Landesamt für Forsten und Großschutzgebiete M – V in Malchin und das Forstamt Gädebehn beteiligt. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Waldfläche ist entsprechend der von diesen Fachbehörden ermittelten Abgrenzungen festgesetzt worden. Der vom Forstamt Gädebehn festgestellte tatsächliche Waldbestand folgt nicht bestimmten Eigentumsgrenzen sondern erstreckt sich über mehrere in unterschiedlichem Eigentum befindliche Flurstücke. Auch die südliche Grenze wurde entsprechend den Vorgaben des Forstamtes dargestellt.
Für das im Eigentum des Projektentwicklers befindliche Flurstück 7/14 wurde ein Antrag auf Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gestellt. Mit Bescheid vom 28.03.2006 hat die zuständige Forstbehörde dem Antrag stattgegeben. Von der Umwandlung sind Grundstücke der vertretenen Eigentümerin nicht betroffen. Insofern war eine gesonderte Mitteilung nicht erforderlich.
Der Unterschreitung des gesetzlichen Minestabstandes baulicher Anlagen zum Wald um 6 m auf 24 m wurde seitens des Forstamtes Gädebehn mit Bescheid vom 17.08.2006 zugestimmt. Diese Zustimmung gilt ausschließlich für das Baufeld 2.1. Nach Anhörung der betroffenen Waldbesitzern und Kenntnisaufnahme ihrer Stellungnahme hat das Forstamt seine Entscheidung aufrechterhalten.
 - b) Ausnahmen zum Bauen im 100m Gewässerschutzstreifen können nach § 19 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat. Dieser Verfahrensstand ist frühestens nach erfolgter öffentlicher Auslegung erreichbar. Auf das Erfordernis der Erteilung einer Ausnahmeregelung wird in der Offenlagefassung der Begründung hingewiesen. Das geplante Wohngebiet beschränkt sich weitgehend auf vormals baulich genutzte und in stärkerem Maße versiegelte Fläche. Der Planentwurf entspricht somit dem Grundsatz der Innenentwicklung. Besondere naturschutzrechtliche Schutzzwecke sind nicht beeinträchtigt. Soweit erforderlich wird die Begründung an dieser Stelle zum Satzungsbeschluss angepasst.
 - c) Im Rahmen des Grünordnungsplans wurden sämtliche im Plangebiet vorhandenen Bäume erfasst und im Hinblick auf ihren Zustand einer Erstbegutachtung unterzogen. Zahlreiche Bäume weisen umfangreiche Schäden und Absterbmerkmale auf. Dies zeigt sich unter anderem in einseitigem Wuchs, starken Schräglagen oder bereits erkennbar absterbenden Kronen. Das

Baumwertgutachten erfasst die innerhalb der Wohnbaufläche vorhandenen und augenscheinlich bereits erkrankten Bäume. Es bewertet diese Bäume hinsichtlich ihrer Vitalität, ihres allgemeinen Zustands sowie hinsichtlich vorhandener Schädigungen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Schädigung dieser Bäume soweit fortgeschritten ist, dass Möglichkeiten zur Lebensverlängerung durch geeignete Baumschutzmaßnahmen nicht mehr gegeben sind. Da die Bäume irreparabel geschädigt sind und ihre Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist, wird ihre vorsorgliche Abnahme empfohlen.

Innerhalb der festgesetzten Wohnbauflächen bleibt eine große Anzahl von Bäumen erhalten. Überdies wird zum Schutz zahlreicher am Schleifmühlenweg vorhandener Bäume der erforderliche Mindestabstand der straßenbegleitenden Baugrenzen der Baufelder 1.1 bis 1.4 zum angrenzenden Verkehrsraum von 3,0 auf 4,0 m erhöht. Außerdem umfährt die südliche Baugrenze des Baufeldes 2.5 ein zu erhaltenes Solitär und sichert somit dessen langfristigen Erhalt. Das Gutachten dient somit keineswegs der Baufreimachung sondern ist Grundlage der Abwägung über die Anpassung des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurfs an den zu erhaltenen Baumbestand.

- d) Beim Plangebiet handelt es sich nicht um ein Flora - Fauna - Habitat – Schutzgebiet nach europäischem Recht. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden Biotoptypen erfasst und bewertet. Eine detaillierte Erfassung bzw. Bewertung der vorhandenen Fauna ist nicht erforderlich, da der Uferbereich mit seiner Vegetation und der darin vorkommenden Tierwelt erhalten werden soll. Soweit in dem erwähnten Schilfgürtel seltene Vogelarten wie der Eisvogel nisten, ist deren Schutz gewährleistet. Die für diesen Bereich im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sichern dieses Ziel in ausreichendem Maße.
- e) Das Konzept zur Niederschlagswasserableitung wird geändert. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut Fauler See erfolgt über das Grundstück des Schmutzwasserpumpwerks. Etwaige Beeinträchtigungen geschützter Biotope können somit ausgeschlossen werden.
- f) Der durch bauliche Entwicklungen bedingte Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Grünordnungsplanung erfasst und bewertet. Eingriffsbedingte Beeinträchtigungen sind auf den Flurstücken der vertretenen Eigentümerin allerdings nicht vorhanden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Grünordnungsplan festgelegt und als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist zulässig. Gemäß § 200a BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich. Ersatzmaßnahmen werden auf einer im Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Wittenförden festgesetzten Ausgleichsfläche realisiert. Diese Fläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt. Die geplanten Maßnahmen stehen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Mit dem Ziel des Aufbaus eines regionalen Biotopverbunds ist dort die Realisierung besonders wirkungsvoller Kompensationsmaßnahmen möglich.

5. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die Belange der Forstwirtschaft im erforderlichen Maße. Bisher lag das Plangebiet im Außenbereich. Die Festsetzung der Nutzung Wald erfolgt erstmalig in vorliegendem Bebauungsplan im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde. Zum flächenmäßigen Umfang der Waldfestsetzung selbst wird auf die bereits unter 4a) gemachten Ausführungen verwiesen. Der Tatbestand einer Entwidmung von Waldflächen auf dem südlichen Teil des Flurstücks 7/3 ist nicht gegeben, so dass ein entsprechender Ausgleich nicht erforderlich ist. Die angestrebte Erholungsfunktion wird mit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung gleichermaßen gesichert. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die von der Kanurennengemeinschaft angestrebten Nutzungen auch in einer als Wald festgesetzten Fläche zum größten Teil unzulässig wären. Durch die Unterschreitung des Waldabstandes wird die forstwirtschaftliche Betätigung nicht unzumutbar beeinträchtigt. Die Unterschreitung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald ist nur zulässig, wenn dauerhaft gewährleistet ist, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Das zuständige Forstamt hat hierzu folgendes ausgeführt. Die westlich an das Baufeld 2.1 angrenzende Waldfläche befindet sich auf einem niedrigeren Geländeniveau als die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche. Es hat sich eine relativ steile Böschungskante herausgebildet, die eine Höhe von ca. 1,5 bis 2 m aufweist. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass die Bestockung auf der genannten Waldfläche die Höhe von ca. 25 m nicht überschreiten wird. Aufgrund dessen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bestockung keine Gefahr für die geplante Wohnbebauung bei einer Unterschreitung des Waldabstandes ausgehen wird. Somit ist die weitere forstwirtschaftliche Nutzung des Waldes möglich.
6. Die Belange des ruhenden Verkehrs sind ausreichend erfasst. Aufgabe der Bauleitplanung ist es u.a. das durch die Festsetzung neuer Baugebiete zu erwartende Verkehrsaufkommen bzw. den entstehenden Stellplatzbedarf zu berücksichtigen. Das durch das neue Wohngebiet generierte Verkehrsaufkommen ist so gering, dass zusätzliche Maßnahmen am Verkehrsnetz nicht erforderlich sind. Der Stellplatzbedarf selbst wird auf den Grundstücken gesichert. Zusätzlich sind in Planstraße A und B Besucherstellplätze festgesetzt. Eine zusätzliche Belastung vorhandener Stellplatzkapazitäten am Schleifmühlenweg resultiert daraus nicht. Auch durch die Einmündungen der Planstraßen A und B resultiert keine Verringerung der vorhandenen Kapazitäten. Der Flächenbedarf der Einmündungen ist nahezu identisch mit der Fläche der ehemaligen Grundstückszufahrten des früheren Geologischen Betriebes. Da die verbleibenden Flächen entlang des Schleifmühlenwegs als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt werden, erfolgt eine zusätzliche Sicherung der bisherigen straßenbegleitenden Stellplätze. Für größere sportliche Veranstaltungen liegt es in Verantwortung des Veranstalters ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen. So ist bisher verfahren worden. Zudem ist aufgrund der geplanten Straßenraumgestaltung in den Planstraßen das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der hierfür vorgesehenen, baulich markierten Flächen kaum möglich. Bei der Einordnung der Besucherstellplätze waren u.a. die Grundstückszufahrten zu berücksichtigen, in deren Bereich Parken nicht möglich ist. Ein unzumutbares Zuparken bzw. daraus

resultierende Nutzungskonflikte zwischen Sport- und Wohnnutzung sind nicht zu befürchten.

Zusätzlicher aus der auf dem Gelände der Kanurengemeinschaft geplanten Errichtung des Funktionsgebäudes Landesregattastrecke Fauler See resultierender Stellplatzbedarf wird im Planverfahren nicht geregelt. Dieser Bedarf wurde bereits im Rahmen des Bauantragverfahrens zur Multifunktionshalle berücksichtigt.

7. Die Berücksichtigung und Abwägung öffentlicher und privater Belange erfolgt sachgerecht. Eine ungleiche Verteilung von Nutzen und Lasten wird durch die Planung nicht bewirkt. Zwar werden Flächen einer Bebauung zugeführt. Jedoch ist zu berücksichtigen dass es sich bei diesen Flächen um schon baulich (gewerblich) genutzte Flächen handelt, die bereits einen nicht unerheblichen Verkehrswert aufweisen. Es erfolgt keine einseitige Belastung der Flächen der vertretenen Eigentümerin.

Der Bebauungsplan setzt die nicht bauliche Nutzung auf den Flurstücken 7/7 und 7/3 bestandserhaltend fest. Eine Festsetzung z.B. als Wohnbaufläche ist aus den schon an anderer Stelle erläuterten naturschutzrechtlichen Gegebenheiten unzulässig. Bezüglich der Festsetzung des öffentlichen Fußweges ist festzustellen, dass hierdurch keine größere Last erzeugt wird als ohnehin schon durch das auf Landesrecht beruhende allgemeine Betretungsrecht gegeben ist. Eine Wert- oder Nutzungsminderung beispielsweise der als Wald festgesetzten Fläche ist nicht erkennbar.

Im Übrigen sind die geplanten Bauflächen selbst nicht lastenfrei. Die Planstraße A wird mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit belastet. Auch wird das ebenfalls in Privateigentum befindliche Flurstück 7/14 nicht wie ursprünglich geplant einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt sondern als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

- a) Die vermeintlich „trennscharfe“ Abgrenzung zu den Flurstücken 7/7 und 7/3 ergibt sich aus rein sachlichen im Rahmen des Grünordnungsplans geführten Erwägungen, die auf faktischen Grenzen wie z.B. der vorhandenen linearen Baumreihe basieren. Auch wurde beim Baufeld 2.6 nicht auf eine möglichst intensive Bebauungsmöglichkeit geachtet. Dieses Baufeld unterliegt den gleichen beschränkenden Festsetzungen wie die übrigen Baufelder z.B. in der Grundflächenzahl.
- b) Die Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Die ausnahmsweise Unterschreitung des Waldabstandes ist zulässig. Sie beruht auf dem städtebaulichen Konzept das dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Das Konzept beinhaltet die Entwicklung von vier in die Tiefe des Plangebietes führenden Gebäudeachsen. Eine dieser Achsen ist nördlich der Planstraße B vorgesehen. Ihre vollständige Entwicklung ist ohne Unterschreitung nicht möglich
- c) Infolge des geplanten Wohngebietes entstehen keine erheblichen Nutzungseinschränkungen für die Eigentümerin sowie Pächter und Nutzer der Flurstücke 7/7 und 7/3. Die sachgerechte Nutzung der Grundstücke ist unter den getroffenen Festsetzungen möglich. Bisherige bzw. zukünftige planungsrechtlich zulässige Nutzungen werden nicht eingeschränkt. Grundsätzlich unterliegen etwaige Nutzungen den Restriktionen des auf Landesebene geregelten Natur- und Gewässerschutzes. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden diesen Anforderungen gerecht. So kann die Nutzung des Waldes weiter zweckentsprechend erfolgen. Die Ausübung des Angelsports durch den Anglerverein ist nicht beeinträchtigt. Ebenso ist die Ausübung bestimmter sportlicher Nutzungen seitens der Kanurenngemeinschaft durchaus möglich, soweit sie sich im zulässigen Rahmen bewegen.
- d) Das Konzept zur Niederschlagswasserableitung wird wie bereits unter 4e) erläutert, geändert. Somit ist die Festsetzung eines Fahr- und Leitungsrechtes nicht mehr erforderlich.
- e) Zur Festsetzung des Fußweges wird bereits unter 3. Stellung genommen. Insbesondere im letzten Absatz wird dargelegt, dass dieser Weg keineswegs naturschutzrechtlichen Vorschriften widerspricht. In der Hauptsache dient er der

Sicherung eines wesentlichen Grundzuges der vorliegenden Planung, nämlich die Zugänglichkeit des Seeufers für die Allgemeinheit auch zukünftig dauerhaft zu gewährleisten. Die Zugänglichkeit in diesem Bereich ist seit Jahrzehnten faktisch gegeben. Der Anglerverein wird bislang ausschließlich über den Uferweg erschlossen. Soweit die Kanurengemeinschaft die Flurstücke 7/7 und 7/3 zukünftig in einem zulässigen Rahmen nutzen will, ist sicher auch davon auszugehen, dass zugehörige Nutzergruppen den Weg nutzen werden. Die getroffene Festsetzung dient somit ganz offensichtlich nicht vorrangig den Bewohnern der angrenzenden Baureihe.

Auf die Festsetzung eines öffentlichen Gehweges auf dem Flurstück 7/3 kann auch unter Berücksichtigung der von der WIGU angeregten etwaigen Selbstverpflichtung der Kanurengemeinschaft zur Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit nicht verzichtet werden. Die Festsetzung bildet zudem die rechtliche Grundlage für die etwaige Überführung des Weges in städtisches Eigentum.

Der Anregung auf dem von der Kanurengemeinschaft gepachteten Flurstück 7/7 auf die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges zu verzichten kann gefolgt werden. Die Festsetzung wird dort durch ein Gehrecht für die Allgemeinheit ersetzt. Die Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung ist dann unter den gleichen Voraussetzungen wie auf dem vereinseigenen Grundstück möglich, wo aufgrund bestehender vertraglicher Regelungen mit dem Grundstückseigentümer, der Stadt Schwerin während der Betriebszeiten allgemeines Gehrecht für jedermann besteht. Insoweit bewirkt das Gehrecht hier eine Anpassung der Bedingungen.

Der Abzweig zur Planstraße A und Anschluss des Uferweges ist erforderlich. Zum einen schafft er einen zusätzlichen Zugang in den Uferbereich. Zum anderen sichert er die Erschließung des Flurstück 7/7. Für Not- und Rettungsfahrzeuge war das vom Anglerverein genutzte Grundstück bislang nur über den naturbelassenen Uferweg erreichbar. Dieser Bereich soll von Fahrzeugverkehr entlastet werden.

- f) Im Rahmen des Bebauungsplans wurden mögliche Konflikte zwischen sportlicher Nutzung und Wohnbebauung berücksichtigt. Ausführliche Darstellungen beinhalten u.a. die Abschnitte 2 und 3.
8. Die vorliegende Planung berücksichtigt die öffentlichen und privaten Belange. Beide Belange werden nicht im Interesse Einzelner zurückgestellt. Sie sind untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen worden. Wie der genannte Ausgleich im Interesse der vertretenen Eigentümerin aussehen sollte, lässt die Stellungnahme offen.
- a) Dem Vorschlag das Planverfahren einzustellen, kann aufgrund der vorangegangenen Darlegungen nicht gefolgt werden.
 - b) Die vorgeschlagenen Planänderungen können nicht berücksichtigt werden. Die Aufhebung der Baufelder 2.3 und 2.6 widerspräche dem städtebaulichen Konzept. Die alternative Führung des öffentlichen Weges über diese Baufelder widerspricht der grundsätzlichen Zielstellung den Zugang zum Ufer zu gewährleisten und ist aufgrund des Vorhandenseins eines Uferweges auch nicht

erforderlich. Ebenso wenig werden Flächen für passive Schallschutzmaßnahmen benötigt.

- c) Der Vorschlag die Niederschlagswasserableitung über den Schleifmühlenweg und das Grundstück des Abwasserpumpwerkes zu realisieren wird aufgegriffen (siehe hierzu auch Abschnitt 4e).

Beschlussvorschlag:

Die Inhalte der Stellungnahme unter Nr. 4e, 7d, 8c werden berücksichtigt.

Die Inhalte der Stellungnahme unter Nr. 3, 7e werden teilweise berücksichtigt.

Inhaltsübersicht

- Nr. 4e, 7d, 8c): Löschung des Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten öffentlicher Versorgungsträger auf dem Flurstück 7/3
- Nr. 3, 7e): Umwandlung der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg auf dem Flurstück 7/7 in ein Gehrecht für die Allgemeinheit

Die Inhalte der Stellungnahme unter den übrigen Nummern werden nicht berücksichtigt.