

**Statusbericht**  
**zur Flächennutzungsplanung**  
**in der Landeshauptstadt**  
**Schwerin**

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung .....	3
2	Änderungen des Flächennutzungsplans.....	3
3	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
4	Leitbilder und Ziele .....	5
4.1	Leitbilder .....	5
4.2	Planungsleitziele.....	8
5	Vorgaben aus Regional- und Landesplanung.....	9
6	Bevölkerungsentwicklung .....	10
7	Flächenbilanz .....	14
8	Wohnen.....	17
8.1	Entwicklung der Struktur des Wohnungsbestandes seit 1997 .....	17
8.2	Entwicklung der Wohnbauflächen seit 1998.....	19
8.3	Veränderungen im Wohnbauflächenbedarf .....	19
9	Gewerbe, Dienstleistung .....	22
9.1	Entwicklung der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur .....	22
9.2	Flächenentwicklung im Gewerbe.....	22
10	Einzelhandel.....	25
10.1	Einzelhandelsentwicklung .....	25
11	Sondernutzungen.....	26
11.1	Wassersportgebundene Einrichtungen .....	26
11.2	Wochenendhaussiedlungen.....	26
11.3	Militärisch genutzte Flächen.....	26
12	Freiflächen .....	27
12.1	Freiflächenentwicklung seit 1997 .....	28
12.1.1	Gewässer .....	28
12.1.2	Wald.....	29
12.1.3	Landwirtschaft.....	29
12.1.4	Grünflächen.....	29
12.1.4.1	Siedlungsgrün, Parks, Friedhöfe, Kleingärten.....	29
12.1.4.2	Sportplätze, Freibäder, Spielplätze .....	29
12.1.4.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Schutzgebiete .....	30
13	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	32
13.1	Öffentliche Verwaltung .....	33
13.2	Einrichtungen für Sicherheit und Ordnung, Postdienste .....	33
13.3	Bildungseinrichtungen.....	33

13.4	Kulturelle Einrichtungen .....	34
13.5	Einrichtungen für Soziales und Gesundheit.....	35
13.6	Sportstätten und Freizeitanlagen.....	37
14	Verkehr .....	39
14.1	Öffentlicher Verkehr .....	39
14.2	Individualverkehr.....	41
15	Technische Ver- und Entsorgung .....	42
15.1	Energieerzeugung.....	42
15.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	44
15.3	Abfallbeseitigung.....	45
15.4	Telekommunikation und Richtfunkstrecken .....	46
16	Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Änderungsbedarf.....	46
17	Weiteres Vorgehen.....	51

## **1 Einleitung**

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Schwerin wurde am 27.11.1998 von der Stadtvertretung beschlossen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Stadtanzeiger am 5.11.2000 wurde der Plan wirksam. Die Datenerhebung sowie die Prognosen zur Bevölkerungs- und Stadtentwicklung, die Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind, stammen aus der ersten Hälfte bzw. Mitte der 1990er Jahre. Seitdem haben sich wichtige Parameter bzw. Annahmen für die Stadtentwicklung geändert. Dies betraf insbesondere die Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung. Veränderte Rahmenbedingungen hatten auch Auswirkungen auf verschiedene Fachplanungen (z.B. Verkehr, Bildung, Naturschutz), die in der Fortschreibung einiger fachplanerischen Konzeptionen bereits dokumentiert sind (Landschaftsplan, Schulentwicklungsplanung, Kindertagesstättenbedarfsplanung etc.). Aufgrund aktueller Anforderungen aus dem Bereich des Wohnungsbaus und der Wirtschaft wurden in den vergangenen Jahren im Zuge mehrerer Änderungsverfahren die Darstellungen des Flächennutzungsplans zwar partiell schon angepasst. Darüber hinaus erfordern die aktuelle und die zu erwartende Entwicklung der Flächennutzung in der Stadt aber weitergehende Änderungen bzw. Anpassungen im Bereich der Flächennutzungsplanung. In diesem Statusbericht werden zunächst die Ziele des Flächennutzungsplans und die Entwicklung der vergangenen Jahre in den verschiedenen Bereichen der Flächennutzung im Stadtgebiet gegenübergestellt, Darauf aufbauend werden die sich daraus ergebenden erforderlichen Änderungen des Plans nach Prioritäten dargestellt.

## **2 Änderungen des Flächennutzungsplans**

Seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2000 wurde der Flächennutzungsplan bis heute sieben Mal geändert. Anlass für die Änderungen war einerseits die verstärkte Nachfrage im Einfamilienhaussektor in verschiedenen Stadtteilen in den Jahren 2004 bis 2006. Infolge dessen wurden im Rahmen mehrerer Änderungsverfahren die geplanten gemischten bzw. bestehenden gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen umgewidmet. Andererseits wurde in Erwartung industrieller bzw. gewerblicher Investitionen Anfang des Jahrzehnts (BMW-Ansiedlung) im Rahmen erster Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gewerbeflächenanteil im Süden des Stadtgebietes mit dem Industriepark Göhrener Tannen (350 ha) sowie der Erweiterung des Gewerbegebietes Babenkoppel erheblich vergrößert. In der Tabelle 1 sind die Änderungsverfahren dargestellt. Die Änderungsverfahren Nr. 2 und Nr. 6 wurden eingeleitet. Die Verfahren wurden wegen der Absage von Investoren aber eingestellt. Das 7. Änderungsverfahren läuft noch. Mit der Veröffentlichung der

Das 7. Änderungsverfahren läuft noch. Mit der Veröffentlichung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Plan 2001 neu bekannt gemacht.

**Tab. 1**

**Übersicht Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan**

<b>Änderungsverfahren</b>	<b>Lage im Stadtgebiet</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Inkrafttreten</b>
<b>1. Änderung</b>	Göhrener Tannen	Änderung »Fläche für den Wald« zu »Gewerbliche Baufläche (GI)«	Neubekanntmachung 11.03.2001
<b>2. Änderung</b>	Göhrener Tannen	Änderung »Fläche für den Wald« zu »Gewerbliche Baufläche (GI)«	Nicht abgeschlossen
<b>3. Änderung</b>	Schwerin Süd – Babenkoppel	Änderung »Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« zu »Gewerbliche Baufläche«	01.08.2003
<b>4. Änderung</b>	Lankow - Ziegeleiweg	Änderung »Gemischte Baufläche« zu »Gewerbliche Baufläche«	29.07.2005
<b>5. Änderung</b>	Zippendorf	Änderung »Fläche für die Landwirtschaft« zu »Gemischte Baufläche« und »Wohnbaufläche«	03.03.2006
<b>6. Änderung</b>	Krebsförden	Änderung »Fläche für die Landwirtschaft« zu »Gewerbliche Baufläche«	Nicht abgeschlossen
<b>7. Änderung</b>	Neumühle – Mühlenscharrn	Änderung »Wohnbaufläche« zu »Gemischte Baufläche« sowie »Wohnbaufläche« zu »Fläche für die Landwirtschaft« und »Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft «	Laufendes Verfahren
<b>8. Änderung</b>	Warnitz	Änderung »Gemischte Baufläche« zu »Wohnbaufläche«	18.08.2006
<b>9. Änderung</b>	Hafen - Ehemaliges Molkereigelände	Änderung Gemischte Baufläche« zu »Wohnbaufläche«	26.01.2007
<b>10. Änderung</b>	Weststadt – Am Lankower Aubach	Änderung »Fläche für die Landwirtschaft« zu »Wohnbaufläche«	10.11.2006

### **3 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Die gesetzlichen Grundlagen für den Flächennutzungsplan haben sich nur wenig verändert. Gemäß §5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Änderungen sind im Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere durch die Einführung der Umweltprüfung (2004) eingetreten. Dadurch werden zusätzliche Beteiligungsverfahren sowie die Erstellung eines Umweltberichts und einer Umwelterklärung erforderlich. Andererseits entfällt bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen, seit 2007 die Pflicht zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Plan ist in diesem Fall lediglich nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

### **4 Leitbilder und Ziele**

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden fünf Leitbilder und darauf aufbauend neun Planungsleitziele formuliert, die unter Bezug auf die Beschlüsse der Stadt zur Lokalen Agenda 21 in den 1990er Jahren die Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung darstellen sollen. Die Leitbilder werden im Entwurf zu einem Leitbild für die Landeshauptstadt Schwerin 2020, das sich derzeit in der Diskussion befindet, im Wesentlichen bestätigt. Auch die Planungsleitziele bleiben überwiegend gültig, sind aber an einigen Punkten zu modifizieren. Im Folgenden wird anhand der einzelnen Leitbilder und Planungsleitziele kurz dargestellt, wo die formulierten Ziele erreicht wurden bzw. noch weiterer Handlungsbedarf besteht und wo die Leitbilder und Ziele zu modifizieren sind.

#### **4.1 Leitbilder**

##### **Schwerin – eine Stadt am Wasser**

Obwohl der Siedlungsbereich und die zahlreichen Seen insbesondere im Zentrum eng miteinander verzahnt sind, fehlt aus städtebaulicher Sicht an vielen Stellen der direkte Bezug der bebauten Stadt zum Wasser, da die Siedlungen häufig abseits der Seen oder diesen abgewandt entwickelt wurden. Eine Ausnahme stellt diesbzgl. der Pfaffenteich dar. Ähnlich diesem Vorbild sollten schon in den 1990er Jahren die Bereiche im ehemaligen Hafen am Ziegelinnensee und in der Werdervorstadt am Schweriner Innensee entwickelt werden. Bis heute ist das allerdings trotz diverser planerischer Konzeptionen (Rahmenplan Werdervorstadt, ISEK 2002, 2005; »Schritte ans Wasser«) nur ansatzweise gelungen. Ein Grund dürfte in der seit Jahren starken Präferenz für Einfamilienhäuser im Wohnungsbau

liegen, die an den genannten Standorten aus stadtgestalterischen Gründen nicht gewünscht sind. Einfamilienhausgebiete konnten in Wassernähe dagegen an verschiedenen Standorten realisiert werden (Ehemalige Molkerei, Güstrower Tor, Schleifmühlenweg. Darüber hinaus wurde mit der »Schlosspromenade« vom Jägerweg bis zum Werderhof die Uferzone im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau 2009 neu gestaltet sowie am Beutel ein Stadtplatz mit vor gelagerten Anlegestellen geschaffen.

### **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

Mit dem Leitsatz »Innenentwicklung vor Außenentwicklung« wird den gesetzlichen Anforderungen nach Flächen und Ressourcen sparendem Bauen Rechnung getragen (§ 1a BauGB). Das bedeutet insbesondere vorrangige Nutzung von Flächen im Innenbereich durch Flächenrecycling und Nachverdichtungen bei weitgehendem Verzicht auf Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen im Außenbereich. Vor allem durch die starke Nachfrage nach Einfamilienhausstandorten konnte diesem Leitsatz in den vergangenen Jahren nicht immer Rechnung getragen werden, zumal die Darstellung von nicht unerheblichen Bauflächen im Außenbereich im Flächennutzungsplan diese Entwicklung begünstigte. Auf der anderen Seite konnte die Realisierung dieser Einfamilienhausgebiete den Bevölkerungsverlust an das Umland, der auch aus der unzureichenden Steuerung der Siedlungsentwicklung durch die Regionalplanung resultierte, weitgehend stoppen. Außerdem wurden für diese Stadtentwicklung auch im hohen Maß Konversionsflächen genutzt. Die Bevölkerungsabnahme, insbesondere auch in den Plattenbaugebieten Neu Zippendorf und Mueßer Holz, eröffnet jetzt weitere Möglichkeiten, in der künftigen Stadtentwicklung diesem Leitsatz noch stärker Rechnung zu tragen. Mit dem »Konzept zur Wohnbaulandentwicklung Schwerin - Prioritäten in der Bebauungsplanung« wird dargestellt, welche Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Leitsätze im Stadtgebiet zukünftig vorrangig entwickelt werden sollten und auf welche perspektivisch verzichtet werden kann.

### **Erneuerung und Entwicklung der Innenstadt als Zentrum von Stadt und Region**

Bei diesem Leitsatz geht es um die Stärkung der Innenstadt als attraktives Zentrum für die Stadt und die Region. Dazu gehören die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz und die Stärkung der Einzelhandelsfunktion. Durch die Ansiedlung des Schlossparkcenters und die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und im öffentlichen Raum bei gleichzeitiger Unterbindung einer weiteren Ausdehnung des Einzelhandels an der Peripherie ist dies in den vergangenen zehn Jahren weitgehend gelungen. Durch die aktuelle Ansiedlung eines weiteren Einkaufszentrums am Marienplatz wird diese Entwicklung unterstrichen.

### **Erhalt und Entwicklung von Stadtstruktur und Stadtbild**

Durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum konnte die historische Stadtstruktur in den Stadtteilen Altstadt, Feldstadt, Schelfstadt weitgehend erhalten und modernisiert werden. Diese Stadtteile haben sich dadurch zu attraktiven Wohnstandorten entwickelt (Fortschreibung ISEK 2005). Im Erneuerungsprozess ist die Entwicklung derzeit noch in der Paulsstadt, dem Einwohner stärksten Stadtteil des historischen Zentrums, wo erheblicher Sanierungsbedarf im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum besteht und der 2005 teilweise zum Sanierungsgebiet erklärt wurde. Entwicklungsbedarf besteht weiterhin im Bereich des ehemaligen Hafens am Ziegelinnensee und in der Werdervorstadt in den ufernahen Bereichen. In der Werdervorstadt wurde der Bereich östlich der Bornhövedstraße zum Schweriner See und südlich des Heidensees 2008 ebenfalls zum Sanierungsgebiet erklärt.

### **Weiterbau der Großwohnsiedlungen**

Mit Stadtumbaumaßnahmen in den Großwohnsiedlungen Lankow, Gr. Dreesch, Neu-Zippendorf und Mueßer Holz sollten diese Siedlungsbereiche durch Modernisierung der Wohnblöcke und eine stärkere Funktionsmischung (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit) mit der Schaffung von Zentren (Dreescher Markt) aufgewertet werden. Während die Bevölkerung in den Stadtteilen Lankow und Gr. Dreesch weitgehend stabilisiert werden konnte, ist der Bevölkerungsrückgang in den Stadtteilen Neu-Zippendorf und Mueßer Holz unverändert hoch. Durch gezielte Rückbaumaßnahmen, Aufwertung des öffentlichen Raumes und innovativen Wohnungsbau sollen diese Stadtteile attraktiver werden.

### **Kooperation mit dem Umland intensivieren**

Mit der starken Stadt-Umland-Wanderung in den vergangenen 15 Jahren sind zwar viele Schweriner Bürger in die Nachbargemeinden gezogen, nutzen die Stadt aber weiterhin als Arbeitsort, zum Einkaufen und als kulturelles Zentrum bzw. für die Ausbildung der Kinder. Gleichzeitig haben die Umlandgemeinden auch Potentiale für die Kernstadt wie z.B. im Bereich der stadtnahen Erholung in ländlicher Umgebung, sowie der Bereitstellung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Eine zukunftsorientierte Entwicklung erfordert daher eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt und den Umlandgemeinden. Ziel ist es, den Gesamtraum so zu entwickeln, dass eine dynamische Wirtschaftsentwicklung, gesunde Wohnverhältnisse und vielfältige Infrastrukturangebote eine hohe Lebensqualität der Bewohner sichern. Hier liegt allerdings im besonderen Maß eine Aufgabe der Regionalplanung, die diese insbesondere in den 1990er Jahren nur unzureichend wahrgenommen hat. Unterstrichen wird das durch die Vorgaben des aktuellen



Landesraumentwicklungsprogramms mit dem neuen Raumtyp »Stadt-Umland-Räume« und dem »besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot«, einem Prozess, der durch die Ämter für Raumordnung und Landesplanung zu steuern ist.

## **4.2 Planungsleitziele**

Die folgenden Planungsleitziele für Schwerin sind auf die Flächennutzungsplanung bezogene Konkretisierungen der stadträumlichen Leitbilder einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Leitziele nicht nur über den Flächennutzungsplan, sondern auch über andere planerische Aktivitäten, wie z. B. den Stadtbau und die Stadterneuerung, umgesetzt werden.

- Stärkung Schwerins als Oberzentrum Westmecklenburgs und Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns mit seinen Qualitäten als Wohn-, Arbeits- und Einkaufsort sowie den besonderen naturräumlichen Standortbedingungen für die Erholung und den Tourismus.
- Sicherung der notwendigen Entwicklungsflächen für Wohnnutzung und Arbeitsstätten innerhalb der Stadtgrenze Schwerins, um eine Zersiedlung des Umlandes zu begrenzen.
- Priorität für Innenentwicklung und Flächenrecycling, damit brachliegende Flächen in den bebauten Stadtteilen wieder genutzt und z. B. die Bereiche großer Kasernenanlagen für eine attraktive Nutzung neu entwickelt werden.
- Förderung von Nutzungsmischungen durch die Aktivierung von gemischten Bauflächen, um die Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten zu begünstigen.
- Stärkung der Stadtteilzentren zur wohnortnahen Versorgung durch die Ausweisung gemischter Bauflächen, auf denen nicht störende Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bestehen oder angesiedelt werden und zur Belebung der Stadtteile beitragen.
- Entwicklung der Innenstadt als Einkaufsort durch Ausweisung gemischter Bauflächen im Stadtzentrum bei Verzicht auf weitere Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel an der Peripherie.
- Sicherung und Entwicklung der Erholung für die Bevölkerung im Stadtgebiet durch eine Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit von Kleingärten sowie die Erhöhung der Erreichbarkeit von Parks, sonstigen Grünanlagen und Seen durch die Schaffung zusätzlicher Wegeverbindungen aus den Wohngebieten in die freie Landschaft.

- Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftserlebens. Die besondere Bedeutung von Flächen für den Arten- und Biotopschutz ergibt sich dabei aus dem bestehenden Schutzstatus (Natura 2000-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) sowie der Ausweisung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Diese Planungsleitzielen sind bis auf eine Ausnahme auch weiterhin die Richtschnur für die Stadtentwicklung. Die »Stärkung des Stadtnordens« durch die Schaffung neuer Wohn- und Gewerbegebiete zwischen Groß Medewege und Wickendorf ist heute kein Ziel der Stadtentwicklung mehr. Zum einen besteht aufgrund der Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung dafür an dieser Stelle kein Bedarf, zum anderen lässt das Landschaftsschutzgebiet »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee«, das 2005 auf der Grundlage eines vom Land Mecklenburg-Vorpommern an die Europäische Union gemeldeten Vogelschutzgebietes ausgewiesen wurde, in diesem Bereich die Entwicklung von Baugebieten nicht mehr zu. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind hier der veränderten Rechtslage anzupassen.

## **5 Vorgaben aus Regional- und Landesplanung**

Nach §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans wurde das Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP) 2004 neu aufgestellt und trat am 31.5.2005 in Kraft. Wichtigste Neuerung für die Landeshauptstadt ist die Einführung der Raumkategorie »Stadt-Umland-Räume« mit einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden. Ziel ist die Stärkung der Zentren als wirtschaftliche Kernräume des Landes. Diesem Ziel dienen auch die verbindlichen Festlegungen zur Siedlungsstruktur:

- Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte
- Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen (Ziele zur Siedlungsstruktur)
- Ausweisung des Industriegebiets Göhrener Tannen als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie
- Verstärkte Steuerung der Einzelhandelsentwicklung durch konkrete Vorgaben über verbindliche Ziele

Auf der Grundlage des neuen LEP hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg 2006/2007 auch den Entwurf eines neuen Regionalen Raumordnungsprogramms erarbeitet. Als Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) befindet es sich derzeit im Beteiligungsverfahren. Es konkretisiert die Vorgaben des LEP. Im Entwurf des RREP sind insbesondere die folgenden Festlegungen für Schwerin von Bedeutung.

- Verzicht auf Ausweisung von Siedlungsschwerpunkten im Stadt-Umland-Bereich neben der Kernstadt
- Begrenzung der Ausweisung von Wohnbauland in den Nachbargemeinden auf den Eigenbedarf (3% des Wohnungsbestandes (Stichtag 31.12.2004) bis 2020)
- Übernahme der Ausweisung des Industriegebiets Göhrener Tannen als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie aus dem LEP

## 6 Bevölkerungsentwicklung

Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung ist eine der wichtigsten Grundlagen für die Flächennutzungsplanung. Bereits Mitte der 1990er Jahren wiesen die vorliegenden Prognosen auf einen anhaltenden Bevölkerungsverlust in Mecklenburg-Vorpommern und in der Region Westmecklenburg hin. Insbesondere durch die starke Abwanderung in die Umlandgemeinden erfuhr die Stadt in diesen Jahren erhebliche Einwohnerverluste. Durch die Schaffung attraktiver Wohngebiete und Arbeitsmöglichkeiten sowie die erhoffte Impulswirkung eines damals geplanten Transrapidanschlusses wurde in Schwerin davon ausgegangen, dass eine Stabilisierung der Einwohnerzahl je nach Variante im Jahr 2000 bzw. 2010 zwischen 100.000 bzw. 120.000 erreicht werden kann. Unter Verweis auf die Flächenvorsorgefunktion wurde dem Plan schließlich eine Einwohnerzahl von 120.000 zugrunde gelegt. Entgegen dieser Annahmen verlief die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen zehn Jahren durchgängig negativ. Die Einwohnerzahl der Stadt sank von 107.667 im Jahr 1997 auf 95.855 im Jahr 2007 (jeweils Hauptwohnsitze am 31.12.). Allerdings hat sich die Bevölkerungsabnahme in den letzten Jahren erheblich verringert. Die Ursache dafür liegt insbesondere in den kontinuierlich abnehmenden Wanderungsverlusten. Dagegen ist der natürliche Saldo weiterhin negativ, wenn auch nicht mehr auf dem hohen Niveau der 1990er Jahre. Räumlich betrachtet verlief die Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen in den vergangenen 10 Jahren allerdings unterschiedlich.

Bevölkerungsverluste haben mit eindeutigem Schwerpunkt die Plattenbaugebiete zu verzeichnen (Gr. Dreesch, Mueßer Holz, Neu Zippendorf, Lankow, Weststadt) Besonders signifikant sind die Verluste dabei im Mueßer Holz. Dieser Stadtteil verlor seit 1997 10.000 Einwohner und trägt zum Verlust der Stadt insgesamt mehr als die Hälfte bei. Kleinere

Verluste verzeichnen auch die Stadtteile Krebsförden, Görries, Medewege und Werdervorstadt.

Bevölkerungsgewinne in allerdings insgesamt wesentlich geringerem Umfang konnten dagegen die Innenstadtteile mit weitgehend abgeschlossener Sanierung (Feldstadt, Altstadt, Schelfstadt) und die peripheren Stadtteile mit neuen Einfamilienhausgebieten (Neumühle/Lankow, Friedrichsthal, Warnitz, Wickendorf, Wüstmark) verzeichnen.

Bei Betrachtung der Entwicklung nach Altersklassen sind die größten Verluste bei der Gruppe 0 bis 15 Jahre (- 38%) sowie 30 bis 50 Jahre (-27%) festzustellen. Der Anteil dieser Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt sank in den vergangenen 10 Jahren um 5 %. Zuwächse gab es in dem Zeitraum dagegen bei der Altersklasse über 65 Jahre, deren Anteil an der Gesamtbevölkerung um 7% stieg.

Als Grundlage für die weiter zu erwartende Entwicklung wird auf die aktuelle »Bevölkerungsvorausberechnung für die Landeshauptstadt Schwerin« Bezug genommen. Danach ist bei ausgeglichenem Wanderungssaldo aufgrund des unverändert negativen natürlichen Saldos von einem weiteren Rückgang der Bevölkerung in der Stadt bis 2020 auf knapp 90.000 Einwohner auszugehen. Nur bei der Annahme eines stark positiven Wanderungssaldos (Männer + 500, Frauen + 600 bis 2020) könnte die Einwohnerzahl ungefähr auf dem heutigen Stand von knapp 96.000 gehalten werden.

Tab. 2

**Bevölkerungsentwicklung der Landeshauptstadt Schwerin von 1996 bis 2007 jeweils zum 31.12. (Hauptwohnsitze)**

	Einwohnerzahl am 31.12. des Jahres	Geburten	Sterbefälle	natürlicher Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wanderungs- saldo	Gesamtsaldo	
<b>1996</b>	111.029	673	1.029	-356	3.748	7.051	-3.303	-3.659	-3,3%
<b>1997</b>	107.667	676	982	-306	4.441	7.497	-3.056	-3.362	-3,1%
<b>1998</b>	105.213	699	936	-237	4.637	6.854	-2.217	-2.454	-2,3%
<b>1999</b>	102.878	685	952	-267	4.702	6.770	-2.068	-2.335	-2,3%
<b>2000</b>	101.267	765	1.039	-274	4.692	6.029	-1.337	-1.611	-1,6%
<b>2001</b>	99.978	767	1.001	-234	4.662	5.717	-1.055	-1.289	-1,3%
<b>2002</b>	98.742	770	998	-228	4.761	5.770	-1.009	-1.236	-1,3%
<b>2003</b>	97.694	743	966	-223	4.582	5.407	-825	-1.047	-1,1%
<b>2004</b>	97.110	807	976	-169	4.667	5.074	-407	-575	-0,6%
<b>2005</b>	96.656	743	949	-206	4.570	4.785	-215	-454	-0,5%
<b>2006</b>	96.280	780	1.047	-267	4.473	4.537	-64	-376	-0,4%
<b>2007</b>	95.855	758	995	-237	4.495	4.679	-184	-421	-0,4%
<b>Gesamt</b>								-14.749	-13%

Tab. 3

**Bevölkerungsentwicklung von 1997 - 2007 nach Stadtteilen (Haupt- und Nebenwohnsitze)**

	1997	2007	Saldo	
Altstadt	2.824	3.136	312	11%
Feldstadt	3.403	4.154	751	22%
Paulsstadt	7.672	7.958	286	4%
Schelfstadt	3.562	4.198	636	18%
Werdervorstadt	3.980	3.763	-217	-5%
Lewenberg	1.998	2.109	111	6%
Medewege	234	225	-9	-4%
Wickendorf	442	639	197	45%
Schelfwerder				
Weststadt	13.509	12.173	-1.336	-10%
Lankow	13.333	10.985	-2.348	-18%
Neumühle	1.616	2.591	975	60%
Friedrichsthal	3.032	3.692	660	22%
Warnitz	789	1.475	686	87%
Sacktannen				
Ostorf	2.389	2.467	78	3%
Großer Dreesch	11.525	8.142	-3.383	-29%
Gartenstadt	1.181	1.994	813	69%
Krebsförden	6.258	6.109	-149	-2%
Görries	1.253	1.060	-193	-15%
Wüstmark	424	665	241	57%
Göhrener Tannen	141	150	9	6%
Zippendorf	768	1.005	237	31%
Neu Zippendorf	11.176	5.974	-5.202	-47%
Mueßer Holz	21.941	11.347	-10.594	-48%
Mueß	1.095	990	-105	-10%
	<b>114.545</b>	<b>97.001</b>	<b>-17.544</b>	<b>-15%</b>

## 7 Flächenbilanz

Die unter Pkt. 2 aufgeführten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan haben seit dem Inkrafttreten im Jahr 2000 zu einer Verschiebung der Flächenanteile der verschiedenen Nutzungen im Flächennutzungsplan geführt. In der Bilanz haben die Wohnbauflächen leicht und die gewerblichen Bauflächen stark zugenommen. Das resultiert aus der zusätzlichen Ausweisung von Einfamilienhausgebieten sowie dem Industriegebiet Göhrener Tannen und der Umwandlung gemischter Bauflächen in gewerbliche Bauflächen. Signifikante Abnahmen gab es bei den gemischten Bauflächen (Umwandlung zu gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen) und bei den Waldflächen (Umwandlung zu gewerblicher Baufläche in Göhrener Tannen) (Tab. 4).

Die tatsächliche Entwicklung der Flächennutzungen im Stadtgebiet spiegeln diese Änderungen des Flächennutzungsplans allerdings nur sehr eingeschränkt wider. Die Änderungen in der Realnutzung dokumentiert der Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 einschließlich seiner Fortschreibung aus dem Jahr 2005 (Tab. 5).

- Der Siedlungsflächenanteil ist fast unverändert. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Bevölkerung in den vergangenen zehn Jahren erheblich abgenommen, die Siedlungsflächen pro Kopf damit um ca. 20% zugenommen haben. Gleichzeitig hat sich die bebaute Fläche im Innenbereich verringert, im Außenbereich durch neue Wohngebiete und neue Gewerbestandorte an der Peripherie aber zugenommen. Bei Einbeziehung der bestehenden Baurechte, also Flächen mit rechtskräftigen aber noch nicht realisierten Planungen steigt der Siedlungsflächenanteil nicht nur relativ sondern auch absolut erheblich.
- Bei den landwirtschaftlichen Flächen haben die Ackerflächen durch die neuen Wohngebiete an der Peripherie abgenommen während der Grünlandanteil infolge der verstärkten Umwandlung von intensiv genutztem Acker in extensives Grünland im Zuge von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gewachsen ist.
- Signifikant ist weiterhin die erhebliche Ausweitung der Brach- bzw. Ruderalflächen. Dies dokumentiert den erhöhten Flächenanteil an Standorten, für die eine Bebauung in der Regel auf der Grundlage abgeschlossener Planverfahren vorgesehen ist, aber noch nicht realisiert wurde. Dies betrifft vor allem ehemalige Konversionsflächen und Gewerbestandorte im Bereich Hafen, Gartenstadt/Haselholz, Göhrener Tannen, und Schwerin – Süd. Bei Umsetzung der Planungen würde dieser Flächenanteil wieder erheblich sinken.
- Der Rückgang bei Heiden und Trockenrasen resultiert aus der großflächigen Altlastenberäumung im Bereich Göhrener Tannen als Grundlage für die Ausweisung des Industriegebiets.

- Die Zunahme beim Biotoptyp Grünland ist eine Folge der Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland im Zuge der Herstellung von Ausgleichsflächen, insbesondere für die neuen Wohn- und Gewerbegebiete. Damit kam es auch zu einem Rückgang bei den Ackerflächen.
- Die leichte Zunahme bei den Grünflächen resultiert aus den neuen Wohngebieten.
- Die Verkehrsflächenzunahme ist insbesondere bedingt durch den Bau der Tangente.

**Tab. 4**

**Flächenbilanz Flächennutzungsplan 1997 – 2007**

	Fläche (ha)			
	1997	2007	Saldo	
<b>Wohnbauflächen</b>	1.610,35	1.619,04	8,69	0,5%
<b>Gemischte Bauflächen</b>	420,74	360,22	-60,52	-16,8%
<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	582,58	953,24	370,66	38,9%
<b>Sonderbauflächen</b>	552,24	552,05	-0,19	0,0%
<b>Flächen für den Gemeindbedarf</b>	147,11	146,15	-0,96	-0,7%
<b>Verkehrsflächen</b>	346,20	347,81	1,61	0,5%
<b>Ver- und Entsorgungsflächen</b>	84,50	84,85	0,35	0,4%
<b>Grünflächen</b>	771,41	771,92	0,51	0,1%
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	2.473,13	2.475,77	2,64	0,1%
<b>Flächen für den Wald</b>	2.532,05	2.209,73	-322,32	-14,6%
<b>Wasserflächen</b>	3.520,60	3.520,60	0	0,0%
<b>Gesamt</b>	<b>13.040,91</b>	13.041,38		



**Tab. 5**  
**Realnutzung: Biotoptypen 1994 – 2004**  
**(Landschaftsplan Fortschreibung 2005)**

	Fläche (ha)					
	1994		2004		Saldo	
<b>Bauflächen</b>	2.154		2.141		-13	-0,6%
- Großformbebauung (überwiegend Wohnen)		596		620	24	4,0%
- Einzel- u. Reihenhausbauung		533		657	124	23,3%
- Gewerbe, Industrie (incl. Kasernen, Ver-/Entsorgung)		800		712	-88	-11,0%
- Baustellen, Abgrabungen, Aufschüttungen		192		120	-72	-37,5%
- Bootshäuser, Bootshaus- und Steganlagen		33		32	-1	-3,0%
<b>Verkehrsflächen</b>	566		593		27	4,8%
<b>Grünflächen</b>	653		670		17	2,6%
- Grünanlagen, Parks, Friedhöfe		213		247	34	16,0%
- Kleingärten		440		423	-17	-3,9%
<b>Moore</b>	9		16		7	77,8%
<b>Heiden, Trockenrasen</b>	426		161		-265	-62,2%
<b>Grünland</b>	904		1.014		110	12,2%
<b>Acker, Sonderkulturen</b>	1.533		1.204		-329	-21,5%
<b>Ruderalflächen (Brachen)</b>	469		941		472	100,6%
<b>Gewässer</b>	3.787		3.728		-59	-1,6%
- Fließgewässer		61		53	-8	-13,1%
- Stillgewässer		3.726		3.675	-51	-1,4%
<b>Wald/Gehölze</b>	2.564		2.574		10	0,4%

## **8 Wohnen**

### **8.1 Entwicklung der Struktur des Wohnungsbestandes seit 1997**

Die Struktur des Wohnungsbestandes hat sich in den vergangenen 10 Jahren erheblich verändert. Der Wohnungsbestand wuchs um 5%, die Wohnfläche um 8% und die durchschnittliche Wohnungsgröße um 5%, obwohl die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um ca. 21% abgenommen hat. Die Wohnfläche pro Einwohner wuchs damit von 28,82 m<sup>2</sup> auf 37,79 m<sup>2</sup> bzw. um 24%. Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Leerstandsquote von 14% ist der Zuwachs geringer und beträgt nur noch knapp 33 m<sup>2</sup>. (Tab. 6)

Die vergleichsweise starke Zunahme der Flächengrößen pro Wohnung – 19% bei den Wohnungen von 80 - 120 m<sup>2</sup> und sogar 40% bei den Wohnungen über 120 m<sup>2</sup> – spiegelt die erhebliche Zunahme von Wohngebäuden im Einfamilienhaussektor, der diese Wohnungsgrößen aufweist. Bei dem Neubau von Mehrfamilienhäusern gab es dagegen ab dem Jahr 2000 nur noch geringe Steigerungen. Der Bedarf wurde hier offensichtlich überwiegend durch Bestandsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten der Innenstadt gedeckt. Durch den Rückbau in den Plattenbaugebieten Gr. Dreesch, Neu-Zippendorf und Mueßer Holz (2925 WE von 2003 bis 2008) wurden in diesem Segment darüber hinaus in erheblichem Umfang Wohnungen vom Markt genommen, um dem Leerstand in diesem Bereich entgegen zu wirken.

**Tab. 6**

**Wohnungsentwicklung 1996 - 2006 (31.12.)**

		1996	2006	Saldo	
<b>Wohnungsbestand gesamt (WE):</b>		56.249	58.413	2.164	4%
<b>Leerstand (WE)</b>			7.919		
<b>Leerstandsquote</b>			13,6%		
<b>Wohnungen mit einer Fläche</b>	<b>unter 40m<sup>2</sup></b>	7.416	6.773	-643	-9%
	<b>von 40m<sup>2</sup> bis unter 60m<sup>2</sup></b>	25.269	25.076	-193	-1%
	<b>von 60m<sup>2</sup> bis unter 80m<sup>2</sup></b>	15.087	15.463	376	2%
	<b>von 80m<sup>2</sup> bis unter 100m<sup>2</sup></b>	3.934	4.820	886	18%
	<b>von 100m<sup>2</sup> bis unter 120m<sup>2</sup></b>	2.957	3.638	681	19%
	<b>von 120m<sup>2</sup> und mehr</b>	1.586	2.643	1057	40%
<b>Flächen der Wohnungen insgesamt (in m<sup>2</sup>):</b>		3.397.463	3.695.525	298.062	8%
<b>abzgl. 14% Leerstand</b>			501.273		
<b>Flächen der Wohnungen insgesamt unter Berücksichtigung des Leerstandes (in m<sup>2</sup>):</b>			3.194.252		
<b>Durchschnittliche Wohnungsgröße( in m<sup>2</sup> ):</b>		60,4	63,3	2,9	5%
<b>Einwohnerzahl</b>		117.901	97.329	20.572	21%
<b>Wohnfläche pro Einwohner (in m<sup>2</sup>):</b>		<b>28,82</b>	<b>37,97</b>	9,15	24%
<b>Wohnfläche pro Einwohner unter Berücksichtigung des Leerstandes (in m<sup>2</sup>):</b>			<b>32,82</b>		

## **8.2 Entwicklung der Wohnbauflächen seit 1998**

Die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan basiert auf der Annahme einer Bevölkerungszahl von 120.000 Einwohnern im Jahr 2010 bei gleichzeitiger Steigerung der personenbezogenen Wohnfläche von 27 m<sup>2</sup> auf ca. 36 m<sup>2</sup>. Aufgrund der davon stark abweichenden Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre gab es für einige zum Teil großflächig geplante Einfamilienhausstandorte im Außenbereich bis heute daher keinen Bedarf. Neben Erweiterungsflächen der Ortslagen Warnitz (Ost) und Wickendorf (West) gehören dazu insbesondere die Wohnungsbaustandorte Wickendorf - Carlshöhe und Groß Medewege. Außerdem konnten durch die starke Präferenz in der Nachfrage für Einfamilienhäuser Standorte für Mehrfamilienhäuser, z.B. in Krebsförden oder insbesondere im Hafengebiet am Ziegelinnensee, nicht entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund wurde 2006 mit einem Konzept zur Wohnbaulandentwicklung eine Prioritätenliste für die Bebauungsplanung entwickelt.

## **8.3 Veränderungen im Wohnbauflächenbedarf**

Mit dem »Handlungskonzept Wohnen« (1998), dem »Integrierten Stadtentwicklungskonzept Wohnen« (ISEK 2002) und dessen Fortschreibung (2005), sowie den jährlichen Wohnungsmarktberichten wird die Entwicklung von Wohnungsnachfrage und –angebot in der Stadt seit Jahren beobachtet. Mit dem ISEK wurden darüber hinaus Handlungsschwerpunkte in der Stadterneuerung und im Stadtumbau insbesondere für die Innenstadtteile sowie die Plattenbaugebiete festgelegt. Darauf aufbauend wurden mit der 2006 erarbeiteten »Prioritätensetzung in der Bebauungsplanung« Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnbaugebieten im gesamten Stadtgebiet gesetzt. Auf der Grundlage von vier Kriterien wurden Wohnungsbaustandorte bewertet, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Im Ergebnis scheiden einige Gebiete als Entwicklungsstandorte für den Wohnungsbau bis auf weiteres aus (ohne Priorität). Aufgrund der unterschiedlichen Arbeitsstände zu den Plangebieten, der Verfügbarkeit der Flächen und in Einschätzung der Umsetzbarkeit am Markt wurden die übrigen Standorte differenziert in Gebiete, die sofort (bis 2011) oder mittelfristig (nach 2011) für die Umsetzung vorgesehen sind. Diese Gebiete wurden noch einmal unterschieden in Premium- und Standard-Standorte, um ein möglichst breites Angebot an Wohnungsbauqualitäten anbieten zu können. Bei den Premium-Standorten handelt es sich im Wesentlichen um Wohnbauflächen in Wassernähe (Hafen/Ziegelinnensee, Werdervorstadt). Die Standard-Standorte sind eher auf die Nachfrage im preisgünstigen Segment ausgerichtet und befinden sich in den weniger bevorzugten Lagen. Auch quantitativ können mit den dargestellten Standorten die Nachfragen sowohl kurz- als auch mittelfristig abgedeckt werden. Dies ist besonders vor dem Hintergrund der im Umland bereits bestehenden Baurechte wichtig. Dort besteht bereits im

bereits bestehenden Baurechte wichtig. Dort besteht bereits im Verhältnis zum Bedarf ein deutliches Überangebot an Bauflächen. Engpässe bei der Flächenbereitstellung in Schwerin könnten daher zu einer erneuten Zunahme der Stadt-Umland-Wanderungen führen.

Tab. 7

**Wohnbauflächenpotentiale im Flächennutzungsplan mit Priorität**

Standort	Eigentümer	Realisierbare WE	davon WE in EFH	bis 2011 verfügbar; real. WE/ WE in EFH	ab 2011 verfügbar; real. WE/ WE in EFH
<b>Premium Standorte</b>					
Werdervorstadt- ehemaliges Klärwerk	Stadt	30	0	30/0	
Werdervorstadt- Waisenhausgärten	privat	250	0		250/0
Schlossgärtnerei Schwerin	LGE	70	0		70/0
Schleifmühlenweg	privat	13	13	0/13	
Speicherstraße, Hafestraße, Kranweg	WGS	100	0	100/0	
Alte Brauerei	privat	200	0		200/0
<b>Stadtumbau- /Konversionsstandorte</b>					
Anne-Frank-Straße	WGS	40	40	40/40	
Perleberger Straße	Stadt	50	50	50/50	
Mueßer Holz - Mendelejewstraße	WGS, SWG	100	100		100/100
Neue Gartenstadt, 4. BA	HFR	150	150	150/150	

<b>Sonstige</b>					
<b>Mühlenscharrn</b>	LGE	260	260	150/150	110/110
<b>Ehem. Möbelwerke Wismarsche Straße</b>	private	100	100		100/100
<b>Lankow - ehem. Internatsgelände</b>	Stadt	110	110	110/110	
<b>Möwenburgstraße - Güstrower Straße</b>	diverse	100	75		100/100
<b>Blocksberg</b>	HFR	40	40	40/40	
<b>Gesamt</b>				<b>670/453</b>	<b>930/410</b>

**Tab. 8  
Wohnbauflächenpotentiale ohne Priorität**

<b>Standort</b>	<b>Eigentümer</b>	<b>Art</b>	<b>Realisierbare WE</b>	<b>davon WE in EFH</b>
<b>Wickendorf, Westteil</b>	private	EFH	150	150
<b>Warnitzer Feld</b>	private	EFH	150	150
<b>Fliedergrund</b>	private	EFH	95	95
<b>Krebsförden Görrieser Weg</b>	Privat	EFH	60	60
<b>Krebsförden Neubaugebiet</b>	WGS	MFH	250	0
<b>Gesamt</b>			<b>705</b>	<b>455</b>

## 9 Gewerbe, Dienstleistung

### 9.1 Entwicklung der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur

Wichtige Indikatoren für die Entwicklung der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur sind die Entwicklung der Arbeitslosigkeit, die Veränderung der Erwerbstätigkeit und der Tertiärisierungsgrad der Wirtschaft.

Die **Arbeitslosenquote** lag in den vergangenen 10 Jahren mit vergleichsweise geringen Schwankungen bei 17% - 18% bei allerdings gleichzeitig starkem Rückgang der SV-Beschäftigten (ca. - 30%). Im Vergleich zum Land (18% - 20%) und zu den anderen kreisfreien Städten (17,5% – 23%) in Mecklenburg - Vorpommern ist das zwar eine niedrigere Arbeitslosenquote. Gegenüber den neuen und den alten Bundesländern (2007: 13,7% bzw. 6,7%) liegt sie aber immer noch erheblich höher. Die Zahl aller **Erwerbstätigen** nahm im Vergleich zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nur leicht ab (8%). Die Quote lag damit weit unter der des Bevölkerungsrückgangs und ist auf die hohe Zahl der Einpendler zurückzuführen.

Der Trend zur **Tertiärisierung** setzte sich fort. Trotz Rückgangs der Erwerbstätigen bzw. SV-Beschäftigten nahm die Zahl der in den Dienstleistungsbereichen Beschäftigten um fast 10% zu, die Beschäftigtenquote im produzierenden Gewerbe sank dagegen weiter um 7% von 21% auf 13%.

An der hohen Zahl von in der Stadt arbeitenden aber außerhalb wohnenden Personen hat sich in den vergangenen Jahren wenig verändert. Die Zahl der Einpendler stieg trotz Rückgangs der Erwerbstätigen von ca. 24.000 in den 1990 Jahren auf fast 26.000 im Jahr 2006.

### 9.2 Flächenentwicklung im Gewerbe

Den Darstellungen für gewerbliche und gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan lagen folgende Ziele zugrunde.

- Vorausschauende Flächenbereitstellung mit Wachstumsreserve
- Berücksichtigung des starken Dienstleistungssektors durch Bereitstellung von Flächen für die kleinräumige Mischung von Produktion, Büroeinheiten und Dienstleistungseinrichtungen.
- Flächenangebot vor allem für kleine und mittlere Unternehmen
- Vermeidung von Gemengelagen durch Sicherung ausreichender Abstände zwischen störenden Nutzungen
- Verbesserung der Flächenausnutzung zur Schonung von Grund und Boden

- Erhalt bestehender Gewerbeflächen und Vermeidung der Umwandlung dieser Flächen für Handelseinrichtungen
- Erhalt von Gewerbe- und Handwerksbetrieben in Innenstadtlagen

Im Ergebnis dieser Zielsetzungen wurden zusätzliche gewerbliche Bauflächen insbesondere im Zusammenhang mit bestehenden Gewerbegebieten dargestellt. Eine Ausnahme bildeten die Ausweisungen im Bereich Wickendorf - Carlshöhe/Groß Medewege und Göhrener Tannen. Die Darstellung von gemischten Bauflächen diene insbesondere dem Ziel der Funktionsmischung (Wohnen, Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe).

Mit der Bewerbung um die Ansiedlung eines BMW – Werkes im Jahr 2000 sowie der Ausweitung der Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser bei gleichzeitig fehlender Nachfrage nach Standorten für Büroflächen in den Jahren 2004 – 2006 kam es zu einer Abweichung von den formulierten Zielen. Insbesondere durch die großflächige Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des ehemaligen militärischen Übungsgeländes Göhrener Tannen hat die gewerbliche Baufläche im Stadtgebiet um 39% zugenommen. Gleichzeitig wurde im Rahmen verschiedener Änderungsverfahren die gemischte Baufläche um 17% überwiegend zu Gunsten von Wohnbaufläche reduziert.

### **Belegungsquoten bestehender Gewerbegebiete**

Die Belegung der bestehenden Gewerbegebiete ist derzeit sehr unterschiedlich. Das größte Potential zusammenhängender Gewerbefläche besteht beim »Industriepark Göhrener Tannen« (335 ha) mit einer Belegungsquote von 5%, wobei dieses Gebiet für die Ansiedlung größerer Industriebetriebe vorgesehen ist. Aktuell verfügbare Gewerbefläche in kleinerem Umfang besteht insbesondere in den Gewerbegebieten »Babenkoppel I« und »Am Fährweg«. (s. Tabelle 9).

Weitere noch nicht erschlossene Gewerbeflächenpotentiale stellt der Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen GUS – Kaserne nördlich des Gewerbegebietes Görries und nördlich des Gewerbegebietes Sacktannen (Erweiterungsflächen) dar. Nicht mehr realisierbar sind dagegen die im Flächennutzungsplan dargestellten Potentiale an Gewerbeflächen und Gemischten Bauflächen im Bereich Wickendorf - Carlshöhe und Groß Medewege aufgrund des EU-Vogelschutzgebietes »Schweriner Seenlandschaft« sowie der daraufhin im Jahr 2005 erfolgten Ausweisung des LSG »Schweriner Innensee und Ziegelau-ßensee«.



**Tab. 9**

**Belegungsquoten bestehender Gewerbegebiete**

<b>Gewerbestandort</b>	<b>Brutto- Fläche (ha)</b>	<b>noch freie Gewerbefläche in ha (Nettofläche)</b>	<b>Belegungsquote bez. auf die Nettofläche</b>
Gewerbegebiet Schwerin Babenkoppel I	52,5	8,71	57%
Gewerbegebiet Schwerin Babenkoppel II	35	0	100%
Gewerbegebiet Schwerin Am Fährweg	57	16,5	53%
Gewerbegebiet Schwerin Hofacker	12	0	100%
Industriepark Göhrener Tannen	350	333	5%
Gewerbegebiet Lewenberg	10,9	0	100%
Gewerbegebiet Groß Medewege	3	0	100%
Gewerbegebiet Görries	139	2	95%
Gewerbegebiet Sacktannen	47,3	2	96%
Gewerbegebiet Lankow (3 B-Pläne)	80	6	95%
Gewerbebedreieck Lankow	19	2	95%
Technologie- und Forschungspark Schwerin	9,4	0,8	96%
Gewerbegebiet Werkstraße	100	3	97%
Krebsförden II	13	1	98%
<b>Gesamt</b>	<b>928,1</b>	<b>375,01</b>	

## 10 Einzelhandel

Für die Entwicklung des Einzelhandels der Stadt Schwerin formuliert der Flächennutzungsplan 1998 folgende Ziele:

- Entwicklung der Schweriner Innenstadt zu einem leistungsfähigen Einzelhandelszentrum mit überregionaler Bedeutung
- Stärkung und Ausbau des innerstädtischen Zentrumsystems
- Beschränkung von peripheren Einkaufszentren mit innenstadtrelevantem Sortiment
- Orientierung der Verkaufsflächenentwicklung an Obergrenze

Auf der Grundlage einer Verkaufsflächenbedarfsprognose aus dem Jahr 1996 wurde für das Jahr 2010 eine Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche von 223.000 m<sup>2</sup> gesetzt, wobei diese Grenze nur über einen schrittweisen Ausbau erreicht werden sollte.

### 10.1 Einzelhandelsentwicklung

Die Einzelhandelsentwicklung der vergangenen 10 Jahre wird umfassend in der »Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für die Landeshauptstadt Schwerin« (Junker & Kruse 2006) dokumentiert. Danach hat im Verhältnis zur Entwicklung der 1990er Jahre die Einzelhandelsverkaufsfläche in der Stadt von 1997 bis 2005 absolut nur noch moderat zugenommen (+ 14%), pro Einwohner durch den gleichzeitigen Einwohnerrückgang allerdings erheblich (+ 33%). Dabei entspricht der Wert von 1,99 m<sup>2</sup> pro Einwohner fast genau dem ostdeutschen Durchschnittswert von 2 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Die Attraktivität des Schweriner Einzelhandels über die Stadtgrenzen hinaus ist seit 1997 gestiegen. Der dafür maßgebliche Zentralitätsfaktor erhöhte sich von 111 auf 121. Die Landeshauptstadt hat damit als Einzelhandelszentrum zumindest eine regionale Bedeutung. Mit 194.000 m<sup>2</sup> bleibt die Gesamtverkaufsfläche derzeit noch weit unter der im Flächennutzungsplan 1998 gesetzten Obergrenze von 223.000 m<sup>2</sup>. Obwohl der Angebotsschwerpunkt mit 33.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und fast der Hälfte aller Betriebe in der Altstadt liegt, entfällt 75% der Verkaufsfläche auf die peripheren Stadteile und nur 25% auf das innerstädtische Zentrum. Trotz rückläufiger Verkaufsfläche in den peripheren, nicht-integrierten Lagen seit Ende der 1990er Jahre ergibt sich damit immer noch ein erhebliches Übergewicht der Einzelhandelsfläche am Stadtrand. Diese wird seit einigen Jahren wieder verstärkt durch die Ausbreitung der Discounter, die zwar im Lebensmittelbereich zu einer Verbesserung der Nahversorgung in den Stadtteilen führen, durch das Non-Food-Angebot aber auch in Konkurrenz zum Zentrum treten können.

Im Flächennutzungsplan haben sich die Veränderungen in der Einzelhandelsituation nicht niedergeschlagen, da Erweiterungen der Einzelhandelsflächen im Bereich der ausgewiesenen gemischten Bauflächen bzw. Sonderbauflächen realisiert wurden.

Die Verkaufsflächenpotenzialberechnung im Rahmen des Einzelhandelskonzepts hat ergeben, dass für die Landeshauptstadt Schwerin ein praktisches Erreichen der quantitativen Verkaufsflächengrenzen zu konstatieren ist. Als Hauptgrund sind die anhaltende negative demographische Entwicklung sowie die schon heute hohe Verkaufsflächenausstattung des Einzelhandels anzuführen. Weiterhin werden überwiegend hohe Zentralitäten erreicht, die langfristig kaum steigerungsfähig erscheinen.

## **11 Sondernutzungen**

### **11.1 Wassersportgebundene Einrichtungen**

Zu den wassersportgebundenen Einrichtungen zählen Bootshaus- und Steganlagen, Marinas sowie Reparaturstandorte für Boote. Aufgrund ihrer Großflächigkeit sind die Bootshausanlage nördlich des Stangengrabens am Schweriner Innensee sowie die südlich anschließenden Flächen mit wassergebundenen Gewerbe in der Werdervorstadt als Sonderbauflächen »Boot« im Flächennutzungsplan dargestellt. Ansonsten sind diese Anlagen landseitig als Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Veränderungen hat es seit 1997 in diesem Bereich nicht gegeben.

### **11.2 Wochenendhaussiedlungen**

Der Flächennutzungsplan weist Wochenendhaussiedlungen in Friedrichsthal am Neumühler See sowie in der Dorflage Krebsförden am Ostorfer See als Sonderbauflächen aus. Auch hier hat es in den vergangenen 10 Jahren flächenmäßig keine Veränderungen gegeben. Angesichts der Tendenzen zur Dauerwohnnutzung besteht bei beiden Standorten das Erfordernis einer Sicherung der Standorte für die Erholung durch die verbindliche Bauleitplanung.

### **11.3 Militärisch genutzte Flächen**

Nach Abzug der Truppen der GUS in der ersten Hälfte der 1990er Jahre verblieben im Stadtgebiet als militärische Anlagen nur noch die durch die Bundeswehr genutzte Werderkaserne in der Werdervorstadt sowie die Blücherkaserne mit Übungsflächen im Bereich Göhrener Tannen. 2007 wurde auch die Blücherkaserne einschließlich der Übungsflächen von der Bundeswehr aufgegeben. Im Bereich der Werderkaserne wurde die randliche Bebauung zur Güstrower Straße bzw. zum Güstrower Tor ebenfalls einer zivilen Nutzung zugeführt. Ansonsten soll dieser Standort der Bundeswehr aber erhalten bleiben. Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung im Bereich Göhrener Tannen ist auch die

Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung »BUND« an dieser Stelle zu ändern.

## 12 Freiflächen

Als Freiflächen stellt der Flächennutzungsplan dar:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald
- Wasserflächen
- Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünflächen werden durch die Darstellung besonderer Zweckbestimmung weiter differenziert in Parkanlage, Kleingarten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof und Zoo. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellt der Flächennutzungsplan nur als Überlagerung einer anderen Nutzung dar (z.B. Fläche für die Landwirtschaft).

Für diese Freiflächen formuliert der Flächennutzungsplan folgende Ziele

### Gewässer

- Erhalt bzw. Verbesserung der Wasserqualität bis zu einem Zustand ohne bzw. mit geringen Verunreinigungen
- Öffnung ausgewählter Uferbereiche der Seen für die Naherholung bzw. die bauliche Nutzung unter Berücksichtigung ökologisch sensibler Bereiche
- Erhalt und qualitative Verbesserung der vorhandenen Wassersportstandorte; teilweise behutsame Erweiterung von Standorten
- Errichtung von Wasserwandererrastplätzen am Schweriner See
- Spezieller Schutz ufernaher Bereiche von ökologisch bedeutsamen Fließ- und Sillgewässern als Pufferzonen
- Renaturierung der Feuchtgebiete an Krebsbach, Nuddel- und Aubach zur Qualitätsverbesserung der Fließgewässer

## Wald

- Erhalt, Erweiterung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder im Stadtgebiet

## Landwirtschaftliche Flächen

- Bewirtschaftung von wertvollen Böden mit hohen Ackerwertzahlen überwiegend nach ökologischen Kriterien
- Ausbildung der Randbereiche zwischen Ackerflächen und hochwertigen Biotopen als Pufferzonen

## Grünflächen (Parks, Friedhöfe, Kleingärten, Grünverbindungen)

- Erhalt und Entwicklung zusammenhängender Grünflächen und Landschaftsräume
- Möglichst vollständiger Erhalt innerstädtischer Freiflächen
- Verbesserung der Wegeverbindungen aus den Siedlungskernen in die freie Landschaft
- Erhalt der Kleingärten mit Qualifizierung der Anlagen für die öffentliche Erholung, aber Rücknahme von Kleingärten in unmittelbaren Uferbereichen (z.B. Ostorfer See, Lankower See)

### **12.1 Freiflächenentwicklung seit 1997**

Bei der Freiflächenentwicklung gibt es zwischen der Darstellung im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Entwicklung teilweise größere Unterschiede, die durch einen Vergleich der Nutzungen mit den fortgeschriebenen Daten aus dem Landschaftsplan der Stadt dokumentiert werden. (s. Punkt 7, Tabelle 4 und 5)

#### **12.1.1 Gewässer**

Die Darstellung von Wasserflächen im Flächennutzungsplan ist unverändert. Tatsächlich gab es lediglich bei den im Flächennutzungsplan nicht dargestellten Fließgewässern eine geringe Abnahme sowie eine leichte Erhöhung des Flächenanteils bei Kleingewässern. Die Gewässergüte ist bei den Stillgewässern ebenfalls fast unverändert, bei den Fließgewässern hat sie sich verbessert.

Für Freizeit- und Erholungsaktivitäten sind unverändert insbesondere der Schweriner Innensee, die Ziegelseen, Fauler See und Lankower See von Bedeutung.

## **12.1.2 Wald**

Bei den Waldflächen gab es in der Darstellung des Flächennutzungsplans größere Veränderungen durch das Änderungsverfahren zur Ausweisung des Industriegebietes »Göhrener Tannen« im Süden des Stadtgebietes. In der Darstellung des Flächennutzungsplans reduzierte sich die Waldfläche dadurch um ca. 320 ha. Da es sich bei der betroffenen Fläche aber in der Realnutzung nur zu einem kleinen Teil um Wald als vielmehr um Heiden und Trockenrasen handelte, die der Flächennutzungsplan nicht darstellt, wird die tatsächliche Veränderung der Flächennutzung nur im Landschaftsplan dokumentiert.

## **12.1.3 Landwirtschaft**

Bei den Flächen für die Landwirtschaft gab es im Flächennutzungsplan nur geringfügige Änderungen. In der Realnutzung haben die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den vergangenen Jahren allerdings erheblich abgenommen. Dies resultiert insbesondere aus den neuen Wohngebieten an der Peripherie des Stadtgebietes. Im Flächennutzungsplan waren diese als Potentialflächen für eine bauliche Entwicklung bereits dargestellt.

## **12.1.4 Grünflächen**

### **12.1.4.1 Siedlungsgrün, Parks, Friedhöfe, Kleingärten**

Die Darstellung dieser Grünflächen im Flächennutzungsplan ist unverändert. Im Zusammenhang mit den neuen Wohngebieten wurden aber auch Grünanlagen geschaffen, so dass deren Anteil bei der Realnutzung gewachsen ist. Die Seeuferbereiche blieben davon weitgehend ausgenommen, so dass das Ziel, die öffentliche Zugänglichkeit im Rahmen von Grünanlagen bzw. –verbindungen hier zu erhöhen, nur in Einzelfällen erreicht werden konnte (Südufer Ziegelaußensee, Heidensee Westufer). Offen ist die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs. Hier war im Rahmen der Planungen zur Bundesgartenschau die Schaffung einer Parkanlage (»Hopfenbruchpark«) vorgesehen. Seit die Realisierung der Anlage im Rahmen der Bundesgartenschau aufgegeben werden musste, ist die weitere Entwicklung dieses Bereichs derzeit ungewiss.

Im Gegensatz zu den Grünanlagen hat sich der Flächenanteil der Kleingärten im Stadtgebiet in der Realnutzung leicht verringert.

### **12.1.4.2 Sportplätze, Freibäder, Spielplätze**

#### **Sportplätze**

Bei der Ausstattung mit Sportplätzen formuliert der Flächennutzungsplan als Zielstellung die Neuschaffung je einer Anlage an der Plater Straße in Neu-Zippendorf, im Einzugsbereich der neuen Wohngebiete in Wickendorf, der Gartenstadt, Friedrichsthal und Neumühle. Von

diesen Planungen wurde mit Ausnahme des Sportplatzes in Neumühle inzwischen Abstand genommen, die Anlagen wurden bisher nicht realisiert. Der Schwerpunkt der Aktivitäten in diesem Bereich liegt gemäß aktueller Sportentwicklungsplanung der Stadt auf dem Erhalt sowie dem Ausbau der bestehenden Anlagen in Lankow und dem Lambrechtsgrund.

Aktuell gibt es im Stadtgebiet 21 Sportplätze, die alle von der Kommune betrieben werden. Der Flächenbestand beziffert sich auf insgesamt 124.100 m<sup>2</sup>. Nur noch vier Plätze entsprechen nicht mehr der Normgröße. Allerdings ist immer noch der größte Teil aller Plätze sanierungsbedürftig.

### **Freibäder**

Als Ziel für das Angebot an Freibädern und Badestellen formuliert der Flächennutzungsplan die Erweiterung und die Verbesserung insbesondere der sanitären Ausstattung der Anlagen sowie der Wasserqualität. Dieses Ziel ist bis heute partiell nur bei der Wasserqualität erreicht worden. Die Anlagen sind qualitativ und quantitativ unverändert. Seit 2007 liegt eine von der Stadtverwaltung erarbeitete Badestellenkonzeption vor. Danach soll insbesondere die Badestelle am Lankower See Südufer zu einer »eingerichteten und bewirtschafteten Badestelle« ausgebaut werden und wäre dann vergleichbar mit der Badeanstalt Kalkwerder. Weitere Entwicklungs- bzw. Erweiterungsmaßnahmen sind nicht geplant.

### **Spielplätze**

Als Ziel für die Spielplatzversorgung formuliert der Flächennutzungsplan die Modernisierung und Sanierung der bestehenden Anlagen, um Größe, Qualität und Ausstattung zu verbessern. Die aktuelle Spielplatzkonzeption (2005) hat im Stadtgebiet 83 Spielbereiche erfasst, davon 50 Gerätespielplätze. Defizite an Spielflächen bestehen noch in den Stadtteilen Paulsstadt, Schelfstadt, Werdervorstadt, Weststadt, Warnitz, Krebsförden und Zippendorf.

#### **12.1.4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Schutzgebiete**

Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt im Flächennutzungsplan grundsätzlich in Überlagerung einer anderen Nutzung (z.B. mit Flächen für die Landwirtschaft). Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht werden lediglich nachrichtlich übernommen. Diese Darstellungen wurden seit dem Inkrafttreten im Flächennutzungsplan nicht geändert. Insbesondere bei den Schutzgebieten nach Naturschutzrecht hat es in den vergangenen Jahren aber größere Änderungen gegeben. Dabei handelt es sich um folgende Gebiete:

**Tab. 10**

**Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	<b>Verordnung</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Schweriner Seenlandschaft (Stadt Schwerin)</b>	1958; Änderung 2005	Neue Grenzziehung mit Herausnahme von Siedlungsflächen
<b>Schweriner Innensee und Ziegelaußensee</b>	2005	Neuausweisung

<b>Natura-2000 Gebiete</b>	<b>In Kraft seit</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>FFH-Gebiet Neumühler See</b>	2004	
<b>FFH-Gebiet Reppin</b>	2004	
<b>FFH Gebiet Wickendorfer Moor</b>	2004	Teil des FFH-Gebietes »Schweriner Außensee und angrenzende Wälder und Moore«
<b>EU- Vogelschutzgebiet Schweriner Seen</b>	2005	

Auf dieser Grundlage sind Änderungen der nachrichtlichen Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Die Darstellung von »Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« ist die Grundlage für die Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach Naturschutzrecht. Bei dieser Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich um Flächen, auf denen entsprechende Maßnahmen bereits realisiert und die auf Grundlage entsprechender Planverfahren bestimmten Eingriffen rechtsverbindlich zugeordnet wurden. Darüber hinaus weist der Flächennutzungsplan auch weitere Flächen mit dieser Darstellung in einem Umfang aus, die für die im Plan dargestellten Bauflächen voraussichtlich als Ausgleich benötigt werden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen erfolgte in den vergangenen Jahren in Abhängigkeit der Verfügbarkeit. Aufgrund der Besitzverhältnisse – nicht alle dargestellten Flächen sind im Eigentum der Stadt – bzw. langfristiger Pachtverträge konnten auf einigen Flächen entsprechende Maßnahmen bisher nicht realisiert werden. Dazu gehören landwirtschaftliche Flächen südöstlich des Neumühler Sees sowie westlich des Medeweger Sees und westlich Carlshöhe. Andererseits stellt die Zielkarte der Fortschreibung des Landschaftsplans im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Medeweger Sees sowie zwischen



Groß Medewege und Wickendorf weitere Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen dar, deren Übernahme in den Flächennutzungsplan im Zuge eines Änderungsverfahrens zu prüfen sind. Im Bereich der durch den »Hof Medewege« bewirtschafteten Flächen nördlich des Medeweger Sees wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen realisiert. Mit der Aufgabe des Standortes Stern-Buchholz durch die Bundeswehr im Jahr 2007 entsteht voraussichtlich insbesondere im Bereich der ehemaligen Übungsflächen ein neues Potential an Maßnahmenflächen.

### 13 Gemeinbedarfseinrichtungen

Auf der Grundlage von §5 (2) 2 BauGB stellt der Flächennutzungsplan folgende Gemeinbedarfseinrichtungen dar:

- Öffentliche Verwaltungen
- Einrichtungen für Sicherheit und Ordnung sowie Dienstleistungen
- Bildungseinrichtungen (allgemein bildende Schulen, Fachschulen, Berufsschulen Fachhochschulen)
- Kulturelle Einrichtungen
- Einrichtungen für Soziales und Gesundheit (Kindertagesstätten, Jugendeinrichtungen, Sozialstationen, Alten- und Pflegeheime, Betreutes Wohnen, Kliniken)
- Einrichtungen für Freizeit und Sport

Ein wesentlicher Faktor für die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ist die Bevölkerungsentwicklung. Gleichzeitig bestimmen Qualität und Quantität der Infrastruktureinrichtungen wesentlich die Attraktivität und Akzeptanz der Stadtteile.

Auf dieser Grundlage formuliert der Flächennutzungsplan folgende Grundsätze:

- Darstellung bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen unter der Annahme einer Bevölkerungszunahme und veränderter Bevölkerungsstruktur im Flächennutzungsplan
- Verbesserung der Versorgung mit wohnungsbezogenen Gemeinbedarfseinrichtungen
- Bestandssicherung und bedarfsgerechte Erweiterung insbesondere der neu entwickelten Stadtteile.

Mit der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung seit 1998 hat sich auch der Anteil Kinder und Jugendlicher verringert. In der Folge kam es in den vergangenen Jahren insbesondere zur Schließung von Schulen und partiell auch von Kinderbetreuungseinrichtungen. Die

Berufsschulen sollen zukünftig auf Regionsebene konzentriert werden mit der Folge der Verlagerung von Berufsschulstandorten aus Schwerin auf andere Standorte in der Region.

### **13.1 Öffentliche Verwaltung**

In diesem Sektor kam es in den vergangenen Jahren insbesondere zu Verlagerungen von Verwaltungsstandorten innerhalb der Stadt im Zuge der Konzentration von Verwaltungen.

### **13.2 Einrichtungen für Sicherheit und Ordnung, Postdienste**

#### Polizei

Bei den Polizeieinrichtungen gab es wenige Veränderungen. Durch den Neubau eines Polizeizentrums an der Graf-Yorckstraße wurden einige Dienststellen dort konzentriert. Dies betrifft z.B. die Kriminalpolizeiinspektion und die Inspektion Zentrale Dienste aus der Amtstraße.

#### Feuerwehr

Im Stadtgebiet gibt es nur noch eine Hauptfeuerwache der Berufsfeuerwehr mit integrierter Rettungsleitstelle für die Stadt und die umliegenden Landkreise einschließlich Wismar. Weiterhin bestehen noch fünf Standorte der freiwilligen Feuerwehr.

#### Technisches Hilfswerk

Das Technische Hilfswerk befindet sich mit dem Ortsverband und der Geschäftsstelle derzeit an zwei Standorten in Schwerin. Aktuell ist geplant, die Einrichtungen an einem Standort in der Mettenheimer Straße (Gartenstadt) zu konzentrieren. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren befindet sich in der Vorbereitung. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

#### Post

Im Schweriner Stadtgebiet betreibt die Deutsche Post AG noch 2 Filialen, eine in der Innenstadt und eine in Neu Zippendorf. Darüber hinaus gibt es inzwischen einige von privaten Geschäftsleuten betriebene Agenturen, die Postdienstleistungen anbieten.

### **13.3 Bildungseinrichtungen**

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs, insbesondere auch bei Kindern und Jugendlichen, wurden staatliche Schulen geschlossen. Gleichzeitig wurden die Realschulen in Regionalschulen umgewandelt. Eine deutliche Zunahme gab es dagegen bei den Schulen in freier Trägerschaft.

**Tab. 11**

**Entwicklung der Schulen in Schwerin 1998 - 2007**

<b>allgemeinbildende Schulen</b>	<b>1998</b>	<b>2007</b>
Grundschulen	11	8
Regionalschulen	-	3
Regionalschulen mit Grundschulteil	-	1
Realschulen mit Grundschulteil	2	-
Realschulen	6	-
verbundene Haupt- und Realschulen	7	-
Gesamtschulen	1	1
Gymnasien (incl. Abendgymnasium)	7	4
Schulen in freier Trägerschaft	3	9
Förderschulen	7	5
<b>Weiterführende Schulen</b>		
Berufsschulen	5	5
Fachhochschulen	1	2

Gemäß Schulentwicklungsplan 2006/2007 ist bis 2010/2011 aufgrund sinkender Schülerzahlen durch die weiter abnehmende Bevölkerung sowie die zunehmende Konkurrenz der Privatschulen von weiteren Schließungen bzw. Zusammenlegungen bei den allgemein bildenden Schulen auszugehen.

### **13.4 Kulturelle Einrichtungen**

Bei den Standorten für kulturelle Einrichtungen gab es in den vergangenen 10 Jahren wenige Veränderungen. Der Standort des Stadtgeschichtsmuseum am Großen Moor wurde 2005 aufgegeben. Das Museum soll jetzt im Schleswig - Holstein - Haus mit modifizierten Inhalten wieder eingerichtet werden. Auf Landesebene wurden die Landesbibliothek sowie das archäologische Landesmuseum an die Johannes-Stelling-Straße verlagert.

## 13.5 Einrichtungen für Soziales und Gesundheit

### Kindertagesbetreuungseinrichtungen

Die Anzahl der Kindertagesbetreuungseinrichtungen (Kinderkrippe, Kindergarten und Hort) im Stadtgebiet ist seit 1996 fast unverändert (**1996**: 44; **2007**: 45 Einrichtungen). Allerdings haben sich die Zahl der Kinder in den jeweiligen Altersgruppen sowie die Inanspruchnahme der Einrichtungen in den jeweiligen Betreuungssegmenten und damit die Betreuungsquote geändert. Dies betrifft vor allem die Altersgruppe der Krippen- und der Hortkinder, während die Gruppe der Kindergartenkinder fast gleich geblieben ist. Die Veränderungen resultieren insbesondere aus der bis Mitte der 1990er Jahre stark rückläufigen, nach 2000 aber wieder steigenden Geburtenziffer. Auf die Betreuungsquote, also die Kinder einer Altersgruppe, die eine Betreuungseinrichtung besuchen, haben sich diese Veränderungen bei den Altersgruppen allerdings weniger ausgewirkt. Hier ist die Quote bei den Krippen- und Kindergartenkindern fast unverändert, lediglich bei den Hortkindern sank sie deutlicher.

Tab. 12

### Entwicklung der Kinderbetreuung in Schwerin 1996 - 2007

Altersgruppe	1996	2002	2005	2007
Krippe (0-3 Jahre)	1.710	2.230	2.237	2.229
Kindergarten (3-6 Jahre)	2.488	2.144	2.459	2.557
Hort (6 – 11 Jahre)	5.938	2.046	2.300	2.545

Belegung der Einrichtungen	1996	2002	2005	2007
Krippe	663	1.036	953	922
Kindergarten	2.311	2.145	2.506	2.572
Hort	3.771	1.127	1.282	1.615

Betreuungsquote	1996	2007
Krippe	37%	39%
Kindergarten	93%	93%
Hort	63%	56%

Für die Planung bezog sich der Flächennutzungsplan auf die Kindertagesstättenbedarfsplanung von 1997 bis 2001 und darüber hinaus auf die Bevölkerungsprognose. Auf dieser Grundlage kommt der Flächennutzungsplan zum Ergebnis, dass es im Planungszeitraum zu einer Auflösung von Einrichtungen kommen wird, wobei allerdings ein Bedarf für neue Einrichtungen in den realisierten bzw. geplanten Wohngebieten der peripheren Stadtteile (Friedrichsthal, Neumühle, Krebsförden) gesehen wurde. Diesbzgl. ist aber lediglich in Friedrichsthal eine Kindertagesstätte neu eingerichtet worden. Insbesondere im Mueßer Holz gab es einen Abbau von Kindertagesstätten.

### **Jugend- /Freizeiteinrichtungen**

An der negativen Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre hat der Anteil Jugendlicher einen besonders hohen Anteil. So verringerte sich die maßgebliche Bevölkerungsgruppe der 10 – 27-Jährigen seit 1997 überdurchschnittlich um 35% (Bevölkerung gesamt: -13%). Im Vergleich dazu hat sich die Zahl der Einrichtungen zur Betreuung Jugendlicher kaum verändert. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass das Betreuungspersonal in den Einrichtungen verringert wurde. Außerdem ist trotz sinkender Zahl Jugendlicher der Bedarf an erzieherischen Hilfen stetig angestiegen, Intensität sowie Komplexität der Fälle haben zugenommen. (»Fortschreibung Strategiepapier zur Entwicklung von Trägerverbänden in der Kinder-, Jugend- und Jugendsozialarbeit 2009 – 2011«) . Die Jugend- und Freizeiteinrichtungen haben weiterhin ein Schwergewicht in den südöstlichen Stadtteilen.

### **Alteneinrichtungen**

Im Zuge der Bevölkerungsentwicklung ist der Anteil älterer Menschen in den vergangenen Jahren stetig gestiegen und dieser Trend wird sich in der Zukunft fortsetzen. Damit steigt auch der Bedarf an Einrichtungen zur Betreuung und Pflege alter Menschen. Grundlage für die Ausführungen zu den Einrichtungen der Altenhilfe und –pflege im Flächennutzungsplan waren Fachplanungen zur Altenhilfe aus den Jahren 1994 und 1997. Ein Vergleich der Zahlen aus diesen Jahren mit den Zahlen zur Altenpflege und –betreuung 2008 zeigt, dass sich die Angebote in den vergangenen zehn Jahren erheblich vergrößert haben. Das Angebot ist derzeit ausreichend, ein Defizit ist lediglich bei speziellen Betreuungseinrichtungen für Demenzkranke zu verzeichnen.

**Tab.13**

**Entwicklung der Einrichtungen zur Altenpflege und -betreuung**

	1997	2008
Dienste zur ambulanten Altenpflege		18
Betreutes Wohnen (WE)	360	707
(Teil-)Stationäre Altenpflege (Plätze)	779	1561
Tagespflege (Plätze)		30

**Kirchliche Einrichtungen**

Bei den Kirchen bzw. kirchlichen Einrichtungen gibt es seit den 1990er Jahren kaum Änderungen im Bestand. In Lankow wurde von der evangelischen Kirche 1999/2000 ein neues Kirchgebäude errichtet, auf dem Mühlenscharm ist ein Kirchenneubau einer Freikirche in Planung. Am Schlachtermarkt wurde eine neue Synagoge für die jüdische Gemeinde errichtet.

**13.6 Sportstätten und Freizeitanlagen**

Als Ziele für den Bereich Sportstätten formuliert der Flächennutzungsplan neben dem Erhalt, der Nutzungsintensivierung und dem Ausbau bestehender Anlagen insbesondere die Flächenvorsorge für Sportanlagen in den neuen Wohngebieten. Bedarf an weiteren Sporthallen bestand Mitte der 1990er Jahre insbesondere in den Stadtteilen Altstadt, Haselholz, Krebsförden und Mueßer Holz (zu den Sportplätzen s. Pkt. 12.1.4.2). Der seit 2007 vorliegende Sportentwicklungsplan der Stadt stellt den Bestand, die Defizite und den Handlungsbedarf bei den Sportstätten jetzt umfassend dar. Danach wurde das Defizit bei den Schulsportstätten inzwischen durch den Neubau von Hallen im Stadtteil Mueßer Holz, Krebsförden, Paulstadt und am Sportgymnasium abgebaut. Handlungsbedarf besteht insbesondere bei den Schwimmhallen und dem Ausbau des Sportparks Lankow sowie des Sport- und Veranstaltungszentrums Lambrechtsgrund.

**Tab. 14**

<b>Allgemeine Sportanlagen</b>	
Sporthallen	40
Sportplätze	21

<b>Bäder</b>	
Hallenbäder	2
Strand-/ Freibäder	2

<b>Spezielle Sportanlagen</b>	
Tennisanlagen	2
Schießsportanlagen	1
Kegelanlagen	1
Wassersportobjekte	13

<b>Freizeitanlagen</b>	
Spielplätze	43
Bolzplätze	10
Spielbare Schulhöfe	10
Streetball – Anlagen	8
Volleyball – Anlagen	2
Skaterbahnen	2

Auf der Grundlage einer 1995 von der Verwaltung in Auftrag gegebenen Studie benennt der Flächennutzungsplan darüber hinaus die folgenden sechs Projekte, die im Hinblick auf eine Verbesserung des Freizeitangebotes für die Bevölkerung vorrangig unterstützt werden sollen.

- Wassersporteinrichtungen/Stadthafen
- Freilichtbühne
- Freizeit und Naherholung/Bereich Krösnitz
- Kombiniertes Sport- und Freizeitbad
- Multifunktionales Sportzentrum
- Großdiskothek

Bis heute wurden die Freilichtbühne im Schlosspark und ein Sportpark in Krebsförderm realisiert. Auf eine neues Sport- und Freizeitbad wurde zugunsten der bestehenden Hallenbäder verzichtet, die saniert (Lankow) bzw. zusätzlich aufgewertet (Großer Dreesch) werden sollen. Der Stadthafen im »Beutel« wurde im Zuge der Bundesgartenschau 2009 realisiert.

## **14 Verkehr**

Der Flächennutzungsplan stellt neben dem Bestand des örtlichen und überörtlichen Straßennetzes sowie der Schienenverkehrstrassen auch Planungen dar. Geplante Verkehrstrassen werden dabei nachrichtlich übernommen, sofern sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften bereits festgesetzt sind, oder im Planwerk vermerkt, wenn die Festsetzung lediglich in Aussicht genommen wurde. Grundlage für die Aufnahme dieser Planungen in den Flächennutzungsplan war das Gesamtverkehrskonzept der Stadt, das 1993 erstellt und 1998 in einer aktualisierten Fassung von der Stadtvertretung beschlossen wurde. Ziel der Verkehrsplanung formuliert der Flächennutzungsplan die Sicherung des notwendigen Wirtschaftsverkehrs und die Reduzierung des Pkw-Anteils am innerstädtischen Verkehr bei gleichzeitiger Zunahme des ÖPNV-Anteils. Trotz dieser vorgegebenen Priorität für den »Umweltverbund« (Fußgänger, Radfahrer, Bus und Straßenbahn) wurde durch die prognostizierten hohen Belastungen auf verschiedenen Abschnitten des Straßennetzes städtebaulich und verkehrsplanerisch der Bedarf für den weiteren Ausbau des Straßennetzes gesehen.

### **14.1 Öffentlicher Verkehr**

#### **Nahverkehr**

Der öffentliche Personennahverkehr im Stadtgebiet umfasst derzeit 4 Straßenbahn- und 16 Omnibuslinien im Betrieb des »Nahverkehr Schwerin«. Dazu kommen im Regionalverkehr Stadt - Umland noch die Bahnverbindungen Rehna – Parchim und Wismar - Ludwigslust bzw. Hagenow sowie diverse Buslinien. Während das Straßenbahnnetz entgegen der Planungen aus den 1990er Jahren unverändert ist, wurde der Omnibusbetrieb um zwei Linien erweitert. Insgesamt nahm die Beförderungsleistung bei Straßenbahn und Bus von 1996 bis 2007 um fast 30 % ab, obwohl die Bevölkerung sich im gleichen Zeitraum nur um



13% verringerte. Einwohner bezogen verringerte sich die Beförderung bei Bus und Straßenbahn damit um 18%. Der Anteil dieser Verkehrsmittel am Gesamtverkehr sank ebenfalls von 21% (1998) auf 18% (2003). Beim Busverkehr ist der Rückgang der Verkehrsleistung allerdings geringer als bei der Straßenbahn. Ursache dafür ist die stadtteilspezifische Bevölkerungsentwicklung. Während die Plattenbaustadtteile (insbesondere Mueßer Holz und Neu Zippendorf), die überwiegend durch die Straßenbahn bedient werden, überdurchschnittlich an Bevölkerung verloren, wuchs die Einwohnerzahl aufgrund neuer Einfamilienhausgebiete in den Teilen des Stadtgebietes, die nur durch Buslinien versorgt werden können, da dort die Einwohnerdichte für einen Straßenbahnanschluss nicht ausreicht. Trotz verschiedener Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV, wie umfassende Erneuerung des Wagenparks und Beschleunigungsmaßnahmen durch separate Fahrspuren und Ampelschaltungen, konnte der erhebliche Rückgang der Verkehrsleistung nicht aufgehalten werden. Die ursprünglich geplanten neuen Straßenbahntrassen werden inzwischen aus verschiedenen Gründen nicht mehr weiterverfolgt.

**Tab. 15**

<b>Geplante Straßenbahntrasse</b>	<b>Gründe für Verzicht auf Realisierung</b>
<b>Verlängerung Mueßer Holz – Consrade</b>	Bedarf nicht mehr vorhanden aufgrund starker Abnahme der Bevölkerung im Stadtteil Mueßer Holz
<b>Stichstrecke Krebsförden – Gewerbegebiet bzw. Görries-Spange</b>	Bauliche Entwicklung im Umfeld abgeschlossen, vorhandene Busverbindungen ausreichend
<b>Verlängerung Lankow</b>	Bauliche Entwicklung im Umfeld abgeschlossen, vorhandene Busverbindungen ausreichend
<b>Verlängerung Schwerin Süd – Neu Pampow</b>	Bedarf nach Wegfall des Transrapid nicht mehr vorhanden
<b>Verlängerung Nordstadt – Carlshöhe</b>	Bedarf nach Wegfall der geplanten Baugebiete aufgrund des 2005 festgesetzten Landschaftsschutzgebietes »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« nicht mehr vorhanden

Insofern konnte das im Flächennutzungsplan formulierte Ziel, die Straßenbahn durch die Entwicklung von Baugebieten im direkten Einzugsbereich des bestehenden oder geplanten Netzes zu stärken, nicht erreicht werden. Von besonderer Bedeutung ist es jetzt vielmehr, die Stadtteile, die an das bestehende Netz angebunden sind, durch städtebauliche Maßnahmen so zu stärken, dass die Rentabilität der bestehenden Straßenbahnanbindung durch weitere Bevölkerungsverluste nicht gefährdet wird. Dies betrifft derzeit insbesondere die Stadtteile Neu Zippendorf und Mueßer Holz.

## **Fernverkehr**

Die Verbindungen im öffentlichen Personenfernverkehr von Schwerin aus sind weitgehend unverändert. Im Schienenverkehr bestehen werktags eine Intercity- sowie eine Regionalexpresszugverbindung im 2-Stunden-Takt nach Hamburg bzw. Rostock/Stralsund. Nach Berlin besteht ebenfalls eine direkte Verbindung im 2-Stunden-Takt mit Regionalexpresszügen bei entsprechend langer Fahrzeit, die nur vereinzelt durch eine Umsteigemöglichkeit in den IC ab Ludwigslust verkürzt werden kann. Die Planung eines Transrapids von Hamburg nach Berlin über Schwerin wurde im Jahr 2000 wegen zu hoher Kosten zurückgelassen. Der zentrale Güterbahnhof von der Deutschen Bahn ebenfalls vollständig aufgegeben. Die zukünftige Nutzung dieses im Flächennutzungsplan als Grünfläche bzw. gemischte Baufläche dargestellten Areals ist offen.

## **14.2 Individualverkehr**

Aufgrund des Bevölkerungsrückganges hat die Belastung des Straßennetzes in den vergangenen Jahren bis auf wenige Ausnahmen nicht zugenommen bzw. ist in einigen Abschnitten sogar rückläufig, obwohl der Bestand an PKW bezogen auf die Einwohnerzahl weiter leicht gestiegen ist und der Anteil der PKW am Gesamtverkehr seit 1998 (38%) weiter leicht zugenommen hat (2003: 40%). Zum Wirtschaftsverkehr liegen keine aktuellen Zahlen vor. Es wird davon ausgegangen, dass der Anteil am gesamten Individualverkehr unverändert ca.15% beträgt. (»Aktualisierung und Fortschreibung des Verkehrsmodells der LH Schwerin - Netzplanung 2006«)

## **Überörtliches Straßennetz**

Von den geplanten überörtlichen Straßen wurden bis heute der äußere Ring bis zur B 106 nach Wismar sowie die Umfahrung der Ortslage Pampow der B 321 fertig gestellt und sind damit Bestand. Die übrigen im Flächennutzungsplan als Vermerk bzw. Hinweis aufgenommenen Trassen des überörtlichen Straßennetzes wurden bisher nicht realisiert. Dazu gehören der äußere Ring von der B106 bis zum Paulsdamm sowie die Ortsumgehung Friedrichsthal. Für die Verlängerung des äußeren Rings läuft derzeit das Raumordnungsverfahren. Der vierspurige Ausbau der B 321 zwischen Plater Straße und Störbrücke ist seit mehreren Jahren in der Planung. Mit dem Autobahnzubringer von der A 14 zum Fährweg als Erschließung für das Industriegebiet Göhrener Tannen ist eine Planung im überörtlichen Straßenverkehrsnetz dazu gekommen.

### **Innerstädtisches Hauptstraßennetz**

Im innerstädtischen Hauptstraßennetz wurde der innere Ring im Bereich des Alten Friedhofs vierspurig sowie im weiteren Verlauf das Ostorfer Ufer dreispurig ausgebaut. Die Erweiterung des Obotritenrings zwischen Robert-Belz-Straße und Bürgermeister-Bade-Platz wurde mit dem Neubau der Eisenbahnbrücke sowie der Aubachbrücke vorbereitet, über den Ausbaumfang des Straßenabschnitts gibt es aber noch keine abschließende Entscheidung. Der vierspurige Ausbau der Knaudtstraße wird derzeit nicht mehr geplant, ebenso der als Option im Plan eingezeichnete »Mittlere Ring«.

## **15 Technische Ver- und Entsorgung**

Als grundsätzliche und allgemeine Zielstellung für den Bereich der Ver- und Entsorgung formuliert der Flächennutzungsplan die Bereitstellung einer gesicherten, effektiven und modernen technischen Ver- und Entsorgung.

Schwerpunktmäßig sollten folgende Anlagen neu erstellt bzw. ausgebaut werden:

- Neubau eines Wasserwerkes in Neumühle
- Neubau einer Spitzenlastanlage in Lankow als Ersatz für das Heizkraftwerk (HKW) Weststadt
- Vollendung der Fernwärmeleitung zur Nordstadt
- Vollendung der Erschließungssysteme für die Schmutzwasserableitung zur Kläranlage Schwerin- Süd
- Verbesserung der Systeme zur Regenwasserableitung durch Regenwasserrückhalteanlagen
- Lösung der Restabfallentsorgung mit einer Anlage zur regionalen Entsorgung

### **15.1 Energieerzeugung**

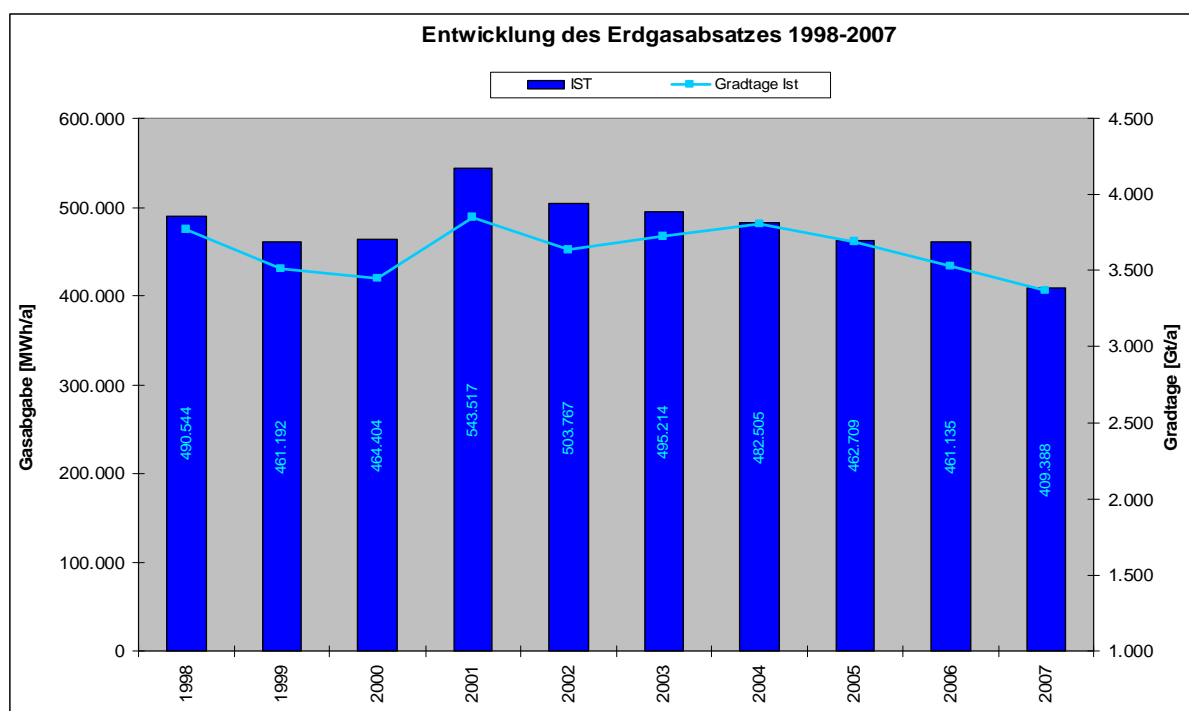
#### **Elektrizität**

Der Stromverbrauch in der Landeshauptstadt Schwerin sank von 412,3 GWh im Jahr 1996 auf 396,98 GWh im Jahr 2006. Davon wurden durch das vorgelagerte Netz der WEMAG 314,1 GWh und durch sonstige Einspeiser (HKW Lankow, Solar- und Windeinspeiser, Biogasanlage Schwerin Süd) 82,88 GWh gedeckt. Da das HKW Süd direkt ins WEMAG-Netz einspeist, trägt es nur indirekt zur Deckung des Strombedarfs der Stadt bei. Ursache für den Rückgang im Stromverbrauch ist einerseits der Bevölkerungsrückgang und andererseits der Verlust bei gewerblichen Abnehmern. Im Stromleitungsnetz gab es kaum Veränderungen. Lediglich im 110kV-Netz wurde die Hochspannungsleitung zum Umspannwerk Lankow ab der B 106 wegen des neuen Wohngebietes Lankow – Mühlenberg unter die Erde verlegt.

## Gas

In den vergangenen 10 Jahren wurde das Erdgasnetz im Zuge des Anschlusses verschiedener neuer Wohngebiete an die Gasversorgung in der Stadt ausgebaut. Gleichzeitig ist der Gasverbrauch im gleichen Zeitraum allerdings um 18% zurückgegangen. Für diese Entwicklung sind folgende Faktoren maßgeblich.

- Bevölkerungsrückgang
- Verbesserung der technischen Ausstattung der Gebäude (Dämmung, moderne Heizanlagen)
- Erhöhung der Durchschnittstemperatur. (»Klimawandel«)



Quelle: Stadtwerke Schwerin

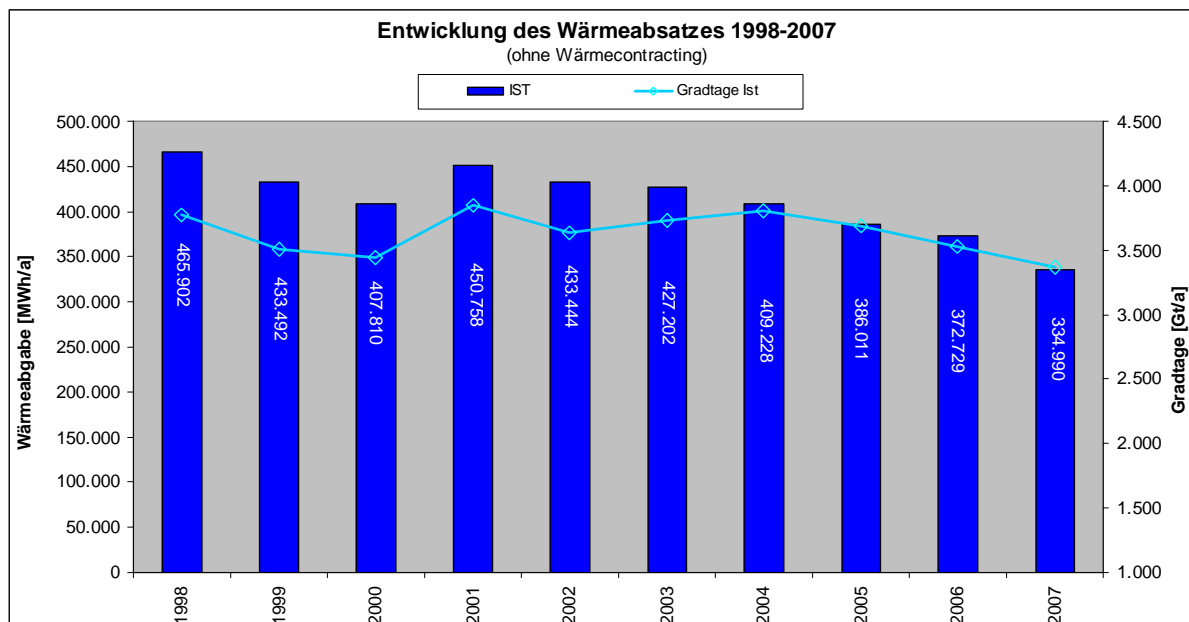
## Fernwärme

Seit 1997 wurde auch das Fernwärmenetz weiter ausgebaut. Dabei wurden folgende Gebiete an das bestehende Netz angeschlossen:

- Gewerbegebiet Babenkoppel
- Wohngebiet Am Krebsbach
- Gewerbebedreieck Lankow
- Nordstadt
- Krebsförden - Schulacker
- Technologiezentrum
- Friedrichsthal Wolfschlucht

- Friedrichsthal Weidenweg

Darüber hinaus gab es Erweiterungen und Entflechtungsmaßnahmen in bestehenden Versorgungsgebieten sowie die Anbindung des Inselnetzes Friedrichsthal an das Primärnetz. Die Netzlänge beträgt jetzt 176 km. Gleichzeitig ist der Wärmeabsatz allerdings um 28% zurückgegangen. Ursachen sind auch hier insbesondere der Bevölkerungsrückgang und die Sanierung, der Leerstand und der Rückbau von Gebäuden in den Großwohnsiedlungen (v.a. Gr. Dreesch, Neu-Zippendorf, Mueßer Holz).



Quelle: Stadtwerke Schwerin

## 15.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

### Trinkwasser

Derzeit werden aus den Wasserwerken Neumühle und Pinnow täglich 14.000 bis 15.000 m<sup>3</sup> Trinkwasser in das Trinkwassernetz der Stadt eingespeist. Das Wasserwerk Gosewinkel musste 1999 wegen eines Grundwasserschadens außer Betrieb genommen werden. Das Trinkwassernetz hat eine Länge von 392 km und ist durchschnittlich 30 Jahre alt. Beim Leitungsnetz und der sonstigen technischen Infrastruktur gab es in den vergangenen Jahren folgende Änderungen:

- Im Bereich des Industrieparks Göhrener Tannen wurden 2005 und 2007 Trinkwasser-Hauptleitungen parallel zum Fährweg von Schwerin-Süd bis zur Bundesstraße 106 und von da aus eine weitere Hauptleitung bis zur Kaserne Stern-Buchholz verlegt.
- Im Industriepark Göhrener Tannen wurden 2007 zwei Trinkwasser-Druckerhöhungsstationen errichtet.

- Die Trinkwasser-Hauptleitung vom ehemaligen Wasserwerk Gosewinkel über Mittelweg bis Robert-Beltz-Straße wurde wegen der Stilllegung des Werks außer Betrieb genommen.

Der Pro-Kopf-Verbrauch an Trinkwasser betrug 2007 94 Liter und ist damit im Vergleich zu 1998 um 3 Liter gesunken.

### **Abwasser**

Grundlegende Änderungen hat es bei der Abwasserbeseitigung in den vergangenen 10 Jahren nicht gegeben. Kernstück der Abwasserentsorgung ist weiterhin die Kläranlage in Schwerin Süd. In verschiedenen Stadtteilen – in der Regel im Zusammenhang mit neuen Baugebieten – wurde die technische Infrastruktur ausgebaut. Dabei wurde z.B. das Hauptleitungssystem in die Ortsteile Warnitz, Werdervorstadt (Güstrower Straße), Klein - Medewege, Sacktannen, Göhrener Tannen und Stern-Buchholz erweitert und weitere Hauptpumpwerke installiert. Der Anschlussgrad hat sich damit seit 1998 von 98,6% auf 99,7% erhöht. Mit den neuen Wohngebieten wurden auch zahlreiche Regenwasserrückhalte- und Reinigungsanlagen gebaut. In der Innenstadt, wo im Gegensatz zu den neuen Wohngebieten die Mischwasserkanalisation erhalten blieb, wurden in den vergangenen Jahren unterirdischen Speicherbecken angelegt (z.B. Pfaffenteich Nordufer), um bei Starkregenereignissen das Überlaufen von Schmutzwasser in die Seen zu verhindern. Auch die alte Kläranlage in der Bornhövedstraße hat jetzt über die Regenwasserreinigung hinaus diese Rückhaltefunktion. Die Kanalnetzlänge beträgt derzeit 599 km (1998: 350 km).

### **15.3 Abfallbeseitigung**

Die Aussagen des Flächennutzungsplans zur Abfallbeseitigung beziehen sich auf den Entwurf eines Abfallwirtschaftskonzepts für die Stadt aus dem Jahr 1996. Danach wurde von einer Verringerung der Gesamtabfallmenge von 350.000 Tonnen im Jahr 1994 bis auf 225.000 Tonnen im Jahr 2005 ausgegangen. Tatsächlich betrug die Gesamtabfallmenge 2007 nur noch 24.500 Tonnen. Für diesen erheblichen Rückgang gibt es verschiedene Ursachen

- Mit der Schließung der Deponie Stralendorf im Jahr 1996 entfiel für die Stadt eine preisgünstige Entsorgungsmöglichkeit. Damit bestand der Zwang, den zu deponierenden Restmüll durch Trennung wesentlich stärker zu reduzieren.
- Mit dem Inkrafttreten des Kreislaufwirtschaftsgesetzes wurde der Übergang zur dualen Abfallwirtschaft vollzogen, bei der die Verwertung gewerblicher Abfälle außerhalb der öffentlichen Entsorgung erfolgt und von den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern

nicht mehr erfasst wird. So werden seit 1996 keine Bauabfälle und keine produktionsspezifischen Abfälle der öffentlichen Entsorgung mehr überlassen.

- Abfallarten, die früher als Abfälle zur Beseitigung entsorgt wurden, werden inzwischen verwertet (z.B. Straßenkehricht und Sperrmüll).

Die Abfallmenge zur Beseitigung hatte sich damit bereits im Jahr 2001 auf ca. 30 000 Tonnen verringert.

An dem Entsorgungsweg für den Abfall hat sich seit Schließung der Deponie Stralendorf bis heute wenig geändert. Die Abfälle werden im Stadtgebiet in der Abfallbehandlungsanlage Stern-Buchholz lediglich umgeschlagen. Auf der Deponie Ihlenberg werden sie mechanisch vorbehandelt. Die Reste dieser mechanischen Vorbehandlung werden als heizwertreiche Fraktion in thermische Verwertungsanlagen gebracht.

#### **15.4 Telekommunikation und Richtfunkstrecken**

Als wichtigen Faktor zur Verbesserung der Lebensqualität der Einwohner sowie für die wirtschaftliche Entwicklung formuliert der Flächennutzungsplan den zügigen Ausbau und die technische Weiterentwicklung des Kommunikationsnetzes. Auf dieser Grundlage werden der Stand und die geplante Entwicklung der Telefonfestnetzanschlüsse sowie die Richtfunkstrecken der Telekom dargestellt.

Aufgrund der rasanten technischen Entwicklung in diesem Bereich in den vergangenen zehn Jahren mit einer erheblichen Ausweitung des Mobilfunksektors bei einer Vielzahl von wechselnden Anbietern haben diese Parameter für die Flächennutzungsplanung kaum noch Bedeutung. Daher wird auf eine Aktualisierung der Daten in diesem Rahmen verzichtet.

### **16 Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Änderungsbedarf**

Die Bestandsaufnahme zur Flächennutzungsplanung in der Landeshauptstadt hat ergeben, dass aufgrund veränderter Rahmenbedingungen bzw. abweichender Entwicklungen in verschiedenen Bereichen diverse Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht mehr der aktuellen oder der zu erwartenden bzw. geplanten Entwicklung der Flächennutzungen im Stadtgebiet entspricht. Insbesondere betrifft das folgende Inhalte:

- Wohnbau- und Gewerbeflächen, Gemischte Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verkehrsflächen (Darstellungen, Vermerke und Hinweise)
- Grünflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (nachrichtliche Übernahmen)
- Sanierungsgebiete (nachrichtliche Übernahmen)
- Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen (Kennzeichnungen)

Im Einzelnen ergibt sich daraus folgender Änderungsbedarf:

### **Darstellung von Wohnbauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf**

#### **Im Bereich Groß Medewege und Wickendorf-Carlshöhe zwischen der B 106 nach Wismar und der Wickendorfer bzw. Carlshöher Straße Rücknahme der Wohnbauflächen, der Gewerblichen und der Gemischten Bauflächen**

Im Jahr 2005 hat der Oberbürgermeister im Norden des Stadtgebietes im Zuge der Sicherung des Kreisgrenzen übergreifenden europäischen Vogelschutzgebietes "Schweriner Seen" eine neues Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, das neben dem Schweriner Innensee, dem Ziegelaußensee und dem Medeweger See auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Groß Medewege und Wickendorf umfasst. Die dem Naturschutzziel widersprechende Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist rechtlich nicht möglich, die Darstellungen sind daher entsprechend zu ändern.

#### **Südlich Neu - Pampow Rücknahme der Gemischten und Sonderbauflächen**

Die Darstellung dieser Bauflächen erfolgte im Zusammenhang mit der Planung eines Transrapidbahnhofs im Zuge der geplanten Trasse südlich des Stadtgebietes. Mit der Aufgabe dieser Planung ist ein Bedarf für derartige Bauflächen in diesem Bereich nicht mehr erkennbar. Entsprechend der Realnutzung sollte hier eine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft erfolgen.

#### **In Stern-Buchholz Änderung der Darstellung von Sonderbauflächen im Bereich der ehemaligen Kaserne einschließlich Standortübungsgelände und Schießplatz**

Mit dem Abzug der Bundeswehr im Jahr 2007 entspricht die Darstellung einer Sonderbaufläche »BUND« hier nicht mehr dem Stand der Stadtentwicklung. Da die Flächen bis auf einen vor kurzem veräußerten Teilbereich im Besitz des Bundes sind und noch kein Nachnutzungskonzept für das gesamte Areal vorliegt, ist bisher nur partiell die zukünftige Entwicklung absehbar.



**Im Neubaugebiet Friedrichsthal Änderung der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zusatzsignaturen in Wohnbaufläche**

Für die in den 1990er Jahren im Neubaugebiet geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, Sportplatz etc.) besteht kein Bedarf mehr.

**Im Stadtteil Gartenstadt nördlich der Mettenheimer Straße Änderung der Gemischten Baufläche in Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche (Nahversorger) und südlich der Mettenheimer Straße Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche in Gewerbliche Bauflächen, Sonderbaufläche und Fläche für den Wald**

Die gemischten Bauflächen entlang der Ludwigsluster Chaussee waren als Büroflächenstandorte geplant. Dafür besteht inzwischen kein Bedarf mehr. Stattdessen erstrecken sich die Wohnbauflächen nördlich der Mettenheimer Straße bis an die Ludwigsluster Chaussee mit Ausnahme einer Fläche für ein Nahversorgungszentrum. Südlich der Mettenheimer Straße soll der Wohnungsbau dagegen nicht mehr fortgeführt werden. Stattdessen sind Sonderbauflächen als Standorte für den großflächigen Einzelhandel (Bau- und Möbelmarkt) sowie eine Gewerbliche Baufläche für mögliche Erweiterungen des Technologiezentrums vorgesehen.

**Im Bereich des ehemaligen Internatskomplexes Lankow Änderung der Flächen für den Gemeinbedarf und der Grünfläche in Wohnbaufläche**

Nach Aufgabe der Internatsnutzung und Abriss der Gebäude ist eine Umwandlung in ein Einfamilienhausgebiet geplant.

**Im Bereich Krebsförden Dorflage südlich des Görrieser Weges und südwestlich der Dorfstraße Rücknahme von Wohnbauflächen**

Für eine Wohnbauflächenerweiterung über die bestehende Einzelhausbebauung südlich des Görrieser Weges und südwestlich der Dorfstraße hinaus gibt es an diesem Standort städtebaulich keinen Bedarf mehr.

**In Zippendorf im Bereich des ehemaligen Fritz-Reuter-Hotels Umwandlung der Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf**

Der Hotelkomplex wurde zu einem Altenheim umgebaut und erweitert.

### **In Neu-Zippendorf Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf des ehemaligen BIK in Wohnbaufläche**

Der Gebäudekomplex steht seit mehreren Jahren leer. Eine Gemeinbedarfsnutzung ist hier nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung.

### **Auf der Krösnitz Überprüfung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Freizeiteinrichtungen«**

In den 1990er Jahren war auf der Krösnitz eine Ausweitung der Flächen für Sport und Freizeiteinrichtungen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei und nördlich des Stadions Ziel der Stadtentwicklung. Ein Bedarf dafür besteht hier in diesem Umfang nicht mehr. Derzeit gibt es aber Planungen für die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich der Baracken nördlich des Stadions.

### **An der Plater Straße in Höhe des Fernsehturms Änderung der Fläche für den Gemeinbedarf in Fläche für den Wald**

Auf der Grundlage eines Freizeitgutachtens wurde in den 1990er Jahren hier der Standort für ein multifunktionales Sportzentrum vorgesehen. Inzwischen gibt es dafür an dieser Stelle keinen Bedarf mehr.

### **Im Stadtteil Mueßer Holz Änderung verschiedener Flächen für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche oder Grünfläche**

Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs in diesem Stadtteil wurden u.a. an der Hamburger Allee und der Hegelstraße Schulen geschlossen und die Gebäude abgerissen. An diesen Standorten sollen die Flächen für den Gemeinbedarf durch Wohnbauflächen oder Grünflächen ersetzt werden.

### **Sonstige Standorte für Einrichtungen des Gemeinbedarfs**

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Einrichtungen des Gemeinbedarfs, die im Plan aufgrund der geringen Fläche lediglich mit einem Symbol gekennzeichnet wurden, geschlossen, verlagert oder neu geschaffen. Dies betrifft insbesondere soziale Einrichtungen (z.B. Kindertagesstätten, Altenheime) und Schulen, aber z.B. auch Kinderspielplätze. Die Standorte wurden überprüft, die entsprechenden Signaturen sind in größerem Umfang zu korrigieren.

### **Darstellung von Verkehrsflächen**

#### **Darstellung der Tangente B106 ab Gadebuscher Straße bis zur B 106 nach Wismar und der B 321 ab Werkstraße als Hauptverkehrsstraßen**

Beide Straßenabschnitte sind inzwischen fertig gestellt.

### **Darstellung von Grünflächen**

#### **In der Weststadt Darstellung einer Grünfläche im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs**

Mit der Aufgabe der Planung für den Hopfenbruchpark im Rahmen der Bundesgartenschau ist die weitere Entwicklung dieses Areals offen. Von der Realisierung einer Grünfläche im dargestellten Umfang ist derzeit zwar nicht mehr auszugehen, andererseits gibt es aktuell auch keine anderen Entwicklungsoptionen, so dass ein Änderungsbedarf derzeit nicht besteht. Außerdem liegt das Areal gemäß Landschaftsplan (2005) im Bereich einer potentiellen Grünverbindung zwischen dem Landschaftsraum des Medeweger Sees und der Innenstadt. Eine Grundlage für die Darstellung einer Grünfläche in diesem Bereich ist damit weiterhin vorhanden.

### **Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nicht alle Eingriffe durch Bauvorhaben im Stadtgebiet konnten in den vergangenen Jahren innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten »Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« umgesetzt werden. Daher ist insbesondere im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen in Medewege, im Siebendorfer Moor sowie auf einigen weiteren Flächen, wo Maßnahmen bereits realisiert wurden, die entsprechende Signatur zu ergänzen. Ein weiteres Potential für Ausgleichsmaßnahmen hat sich durch den Abzug der Bundeswehr im Bereich Göhrener Tannen im Süden des Stadtgebietes ergeben.

### **Kennzeichnungen**

#### **Erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden auf Bauflächen**

Diese Kennzeichnungen sind auf der Grundlage des aktuellen Altlastenkatasters komplett zu überprüfen.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Durch die Änderung des Landschaftsschutzgebietes Schweriner Seenlandschaft und die Neuausweisung des Landschaftsschutzgebietes »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« sowie neuer FFH- und EU – Vogelschutzgebiete ist die entsprechende Signatur im Plan an verschiedenen Stellen zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

### **Sanierungsgebiete/Untersuchungsräume städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme**

In der Planfassung sind folgende Sanierungsgebiete zu ergänzen:

- Altstadt Schlossstraße
- Schelfstadt Erweiterung
- Südliche Werdervorstadt
- Paulsstadt
- Werdervorstadt Wasserkante Bornhövedstraße

Die Untersuchungsräume für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Schwerin Süd (ehem. Transrapidbahnhof) und im Bereich Hopfenbruchweg (ehem. BUGA-Gelände) sind hinfällig, die Signaturen zu löschen.

## **Vermerke**

### **Herausnahme geplanter Straßenbahntrassen**

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung besteht für alle im Flächennutzungsplan derzeit noch dargestellten geplanten Straßenbahntrassen kein Bedarf mehr. (Begründung siehe Tab.15)

## **Hinweise**

### **Planungsoption Mittlerer Ring**

Die Planung für einen Mittleren Ring wird nicht mehr weiterverfolgt. Der Hinweis in der Planfassung ist daher zu löschen.

## 17 Weiteres Vorgehen

Es ist geplant, die Inhalte des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der zuvor beschriebenen Änderungsbedarfe schrittweise im Zuge mehrerer Änderungsverfahren zu aktualisieren. Für die Reihenfolge dieser Aktualisierungen sind folgende Kriterien maßgebend:

- Aufgrund einer veränderten Sach- bzw. Rechtslage stehen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Widerspruch zu Festsetzungen einer anderen Fachplanung, so dass die ursprünglichen Ziele der Stadtentwicklung angepasst werden müssen. (LSG-Ausweisung im Bereich Groß Medewege/Wickendorf)
- Änderungen der städtebaulichen Rahmenbedingungen (Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft) erfordern eine Anpassung der Ziele der Stadtentwicklung in Teilbereichen (z.B. Umwandlung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen wegen fehlender Nachfrage nach Gewerberäumen).
- Durch Änderungen bei Fachplanungen oder eine abweichende städtebauliche Entwicklung in den vergangenen Jahren ist die Grundlage für die Darstellungen des Flächennutzungsplans in Teilbereichen des Stadtgebietes entfallen. (z.B. Wegfall der Planungen für einen Transrapid, Schließung des Standortes Stern-Buchholz durch die Bundeswehr, Aufgabe von Gemeinbedarfseinrichtungen). Die Sachlage erfordert neue Ziele der Stadtentwicklung in den betroffenen Bereichen mit den entsprechend geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan. Auch nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke und Hinweise sind anzupassen.

Auf dieser Grundlage werden in der nachfolgenden Tabelle die erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplans nach Prioritäten in einer Übersicht dargestellt.

Tab.16

**Übersicht der Änderungen des Flächennutzungsplans**

Darstellungen Änderungsbereich	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Darstellungen	Vorschlag für neue Darstellungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
<b>Groß Medwege/ Carlshöhe</b>	I	Landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen B106 und Wickendorfer Straßesüdlich Ortslage Wickendorf	Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Fläche für die Landwirtschaft mit Zusatzsignatur Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft, Straßenbahntrasse (Vermerk)	Fläche für die Landwirtschaft mit Zusatzsignatur Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft	Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes Schweriner Innensee und Ziegelaußensee im Jahr 2005, EU - Vogelschutzgebiet Schweriner Seen	Klärung des weiteren Verfahrens mit der Golfplatzplanung erforderlich
<b>Medewege</b>	I	Landwirtschaftliche Nutzflächen nördlich des Medeweger Sees	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft mit Zusatzsignatur Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft	Auf dieser Fläche wurden bereits naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die verschiedenen Eingriffsvorhaben zugeordnet sind, realisiert	

Darstellungen Änderungsbereich	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Darstellungen	Vorschlag für neue Darstellungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
<b>Siebendorfer Moor</b>	I	Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Siebendorfer Moor	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft mit Zusatzsignatur Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß Satzung für den B-Plan "Industriepark Göhrener Tannen"	
<b>Stern-Buchholz</b>	I	Ehemalige Blücher-Kaserne mit Standortübungsgelände und Schießplatz	Sonderbaufläche "Bund"	<b>Kaserne :</b> wegen ungeklärter Nachnutzung überwiegend noch nicht möglich  <b>Standortübungsgelände:</b> Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für den Wald mit Zusatzsignatur Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft  <b>Schießplatz :</b> wegen ungeklärter Nachnutzung überwiegend noch nicht möglich	Aufgabe der Nutzung durch die Bundeswehr im Jahr 2007	

Darstellungen Änderungsbereich	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Darstellungen	Vorschlag für neue Darstellungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
<b>Gartenstadt-Süd</b>	I	Bestehende und geplante Wohnbauflächen mit Nahversorgungszentrum nördlich der Mettenheimer Straße, Brachfläche südlich der Mettenheimer Straße	Wohnbaufläche; Gemischte Baufläche an Ludwigsluster Chaussee	<b>Nördlich der Mettenheimer Straße:</b> Wohnbaufläche, im Bereich des Nahversorgers Sonderbaufläche (EZH), <b>südlich der Mettenheimer Straße:</b> Sonderbaufläche (EZH), Gewerbliche Baufläche, Fläche für den Wald	<b>Nördlich der Mettenheimer Straße:</b> Anpassung an neue Realnutzung <b>Südlich der Mettenheimer Straße:</b> Anpassung an geplante Nutzung	
<b>Lankow</b>	II	Ehemalige Internatsfläche mit mehrgeschossigen Plattenbauten, (größtenteils beräumt) und Sportplatz	Fläche für den Gemeinbedarf, Grünfläche	Wohnbaufläche	Gemeinbedarfsnutzung weitgehend aufgegeben	
<b>Krebsförden Dorflage</b>	II	Südlich des Görrieser Weges	Wohnbaufläche	Fläche für die Landwirtschaft	Bedarf für Wohnbauflächenerweiterung an dieser Stelle nicht mehr vorhanden	



Darstellungen Änderungsbereich	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Darstellungen	Vorschlag für neue Darstellungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
<b>Neu Zippendorf</b>	II	Brachfläche an der Plater Straße in Höhe des Fernsehturms	Fläche für den Gemeinbedarf m. Zusatzsignatur "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/Freizeiteinrichtungen"	Fläche für den Wald	Für ein an diesem Standort geplantes multifunktionales Sportzentrum gibt es keinen Bedarf mehr.	
<b>Neu Zippendorf</b>	II	Fläche des ehemaligen BIK an Plater Straße	Fläche für den Gemeinbedarf	Wohnbaufläche	Gemeinbedarfsnutzung aufgegeben	
<b>Mueßer Holz</b>	II	Ehemalige Schulstandorte an der Hegelstraße und der Hamburger Allee	Fläche für den Gemeinbedarf	Wohnbaufläche m. Zusatzsignatur Gemeinbedarf für die verbliebenen Sporthallen, Grünfläche	Gemeinbedarfsnutzung aufgegeben	Die ehemaligen Schulsporthallen bleiben erhalten
<b>Gesamtes Stadtgebiet</b>	II	Gemeinbedarfseinrichtungen (Darstellung als Symbol)	Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung	Nach einer Überprüfung sind verschiedene Darstellungen zu streichen, einige Gemeinbedarfsstandorte auch neu darzustellen.	Erhebliche Veränderungen bei den Gemeinbedarfseinrichtungen in den vergangenen Jahren	

Kennzeichnungen	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Kennzeichnungen	Änderungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
	III	Altlastenstandorte	Erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden auf Bauflächen	Kennzeichnungen überprüfen und ggf. anpassen	Daten sind veraltet	

Nachrichtliche Übernahmen	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Nachrichtliche Übernahmen	Änderungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
	III	Neue Sanierungsgebiete in der Innenstadt, ehemalige städtebauliche Entwicklungsbereiche Hopfenbruchweg und um den geplanten Transrapidbahnhof in Schwerin - Süd	Sanierungsgebiete/ Untersuchungsräume städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	Löschung der Städtebaulichen Entwicklungsbereiche in (ehem. geplanter Transrapidbahnhof) und Hopfenbruchweg; Ergänzung der neuen Sanierungsgebiete in der Innenstadt	Förmliche Ausweisung neuer Sanierungsgebiete in der Innenstadt; Aufgabe der Planungen zum Transrapid und zur BUGA am Hopfenbruchweg	
	III	Landschaftsschutzgebiete; Natura 2000 - Gebiete	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	LSG Schweriner Seenlandschaft, LSG Schweriner Innensee und Ziegel-außensee; EU-Vogelschutzgebiet Schweriner Seen, FFH-Gebiete Neumühler See und Reppin	Rechtskräftige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	

Vermerke	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Vermerke	Änderungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
	III	Geplante Festsetzung von Denkmalbereichen	Umgrenzung von Denkmalbereichen, deren Festsetzung vom Denkmalschutz in Aussicht genommen sind	Geplante Denkmalbereiche Groß und Klein Medewege sowie um den Karl – Liebknecht - Platz löschen	Die Festsetzung der Denkmalbereiche ist von der unteren Denkmalbehörde nicht mehr vorgesehen	
	III	Umgehungsstraße B106 Friedrichsthal bis Medewege; Pampower Straße ab Werkstraße bis Stadtgrenze	geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße	Darstellung als überörtliche Hauptverkehrsstraße	Straßenabschnitte fertig gestellt	
	III	Geplante Straßenbahntrassen in Mewege/Carlshöhe, Krebsförden - Platz der Jugend, Lankower Dreieck, Schwerin – Süd und Mueßer Holz	Geplante Straßenbahn	Vermerke löschen	Bedarf aufgrund der städtebaulichen Entwicklung nicht mehr vorhanden	

Hinweise	Priorität	Gegenstand der Änderung	bisherige Vermerke	Änderungen	Änderungserfordernis	Anmerkungen
	III	Mittlerer Ring	Planungsoption für überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße	Hinweis löschen	Aufgabe der Planung	