

## **Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Schwerin**

### **1. Ausgangslage und Anlass des Änderungsverfahrens**

Nordwestlich der Wickendorfer Straße stellt der Flächennutzungsplan im Bereich von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zur Ortslage Wickendorf Wohnbauflächen, eine gewerbliche und eine gemischte Baufläche sowie Flächen für die Landwirtschaft mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« dar. Eine geplante Straßenbahntrasse von der Wendeschleife am Klinikum bis Carlshöhe sowie ein Trassenkorridor für die geplante Verlängerung der Umgehungsstraße (B104) Richtung Paulsdamm sind vermerkt.

Die Darstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan basiert auf der Annahme einer Bevölkerungszahl von 120.000 Einwohnern im Jahr 2010. Aufgrund der davon stark abweichenden Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre gab es für einige zum Teil großflächig geplante Wohnbau- und Gewerbestandorte im Außenbereich bis heute keinen Bedarf. Dazu gehören insbesondere die geplanten Bauflächen im Bereich Wickendorf - Carlshöhe und Groß Medewege. Darüber hinaus wurde im Jahr 2005 auf der Grundlage eines vom Land Mecklenburg-Vorpommern an die Europäische Union gemeldeten Vogelschutzgebietes das Landschaftsschutzgebiet »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« ausgewiesen. Dieses Schutzgebiet umfasst auch die im Flächennutzungsplan nordwestlich der Wickendorfer Straße zwischen den Stadtteilen Groß Medewege und Wickendorf dargestellten Bauflächen. Die geplante Bauflächenentwicklung ist mit den Zielsetzungen des Schutzgebietes nicht vereinbar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher der veränderten Sachlage in diesem Bereich anzupassen.

### **2. Lage des Änderungsbereichs und Bestandssituation**

Der Änderungsbereich befindet sich in den Stadtteilen Groß Medewege und Wickendorf. Er wird begrenzt im Norden durch den Trassenkorridor für die geplante Ortsumgehung Schwerin zwischen der B 106 und dem Paulsdamm, im Westen durch die Bundesstraße 106 bzw. die Bahnstrecke Schwerin – Bad Kleinen sowie im Osten und Süden durch die Wickendorfer Straße. Der Änderungsbereich umfasst ausgedehnte und intensiv genutzte Ackerflächen mit einigen eingelagerten Söllen und Feldgehölzen, die Siedlung Carlshöhe an der Wickendorfer Straße im Nordosten sowie gemischt genutzte Einzelbebauung an der Einmündung Wickendorfer Straße zur Bundesstraße 106 im Südwesten des Änderungsbereichs.

#### **2.1. Schutzgebiete**

Der Planänderungsbereich befindet sich mit Ausnahme der Siedlung Carlshöhe und der Einzelbebauung innerhalb des Landschaftsschutzgebietes »Schweriner Innensee und Ziegelaußensee« sowie des europäischen Vogelschutzgebietes »Schweriner Seen«. Ziel der Schutzverordnungen ist insbesondere der Erhalt und die Entwicklung guter Lebensraumbedingungen für die nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten. Der Änderungsbereich hat hier vor allem eine Bedeutung als Rast- und Nahrungsraum.

Der westliche Teil des Planänderungsbereichs befindet sich in der Schutzzone IIIb und grenzt an die Schutzzone IIIa des Trinkwasserschutzgebietes Schwerin, die sich außerhalb des Planänderungsbereichs befindet.

### **3. Ziel der Planung**

Ziel der Planung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die derzeitigen Nutzungen in diesem Bereich, um die Differenzen zwischen den Darstellungen im Plan und den Schutzzielen des Landschaftsschutzgebietes zu beseitigen. Dementsprechend werden die Wohnbauflächen, die gewerbliche und die gemischte Baufläche in eine Fläche für die Land-

wirtschaft teilweise mit der Zusatzsignatur »Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« geändert. Diese Änderung betrifft auch die bestehende Siedlung Carlshöhe, da eine bauliche Entwicklung entsprechend den Leitziele für die Flächennutzungsplanung im Stadtgebiet hier nicht mehr vorgesehen ist. Da der Bestand an Wohngebäuden (ca. 50 WE im Planänderungsbereich) im Verhältnis zu Ortsteilen im übrigen Stadtgebiet auch keinen Baukomplex von einigem Gewicht darstellt, handelt es sich um eine Splittersiedlung, die nicht die Anforderungen an einen Ortsteil erfüllt. Eine Darstellung der Siedlung als Wohnbaufläche scheidet damit aus. Wie bei anderen Splittersiedlungen im Stadtgebiet (Neu Pampow, Klein Medewege, Hansholz) ist aber der Erlass einer Außenbereichssatzung geplant, um die Zulässigkeit für Bauvorhaben in begrenztem Rahmen unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan zu erleichtern.

Der Vermerk über eine geplante Straßenbahntrasse wird gelöscht. Entsprechend dem aktuellen Planungsstand der Umgehungsstraße wird der ebenfalls vermerkte Planungskorridor für die Straße im Geltungsbereich der Änderung auf eine Linie reduziert.

#### **4. Änderungsverfahren**

Im Flächennutzungsplan von 1998 waren die großflächig geplanten Wohn- und Gewerbeflächen im Bereich Groß Medewege / Wickendorf Teil der Planungskonzeption, die als Leitziel die Stärkung des Stadtnordens beinhaltete. Mit den veränderten Rahmenbedingungen durch den anhaltenden Bevölkerungsrückgang sowie der Ausweisung des großflächigen »Industriegebietes Schwerin« im Süden des Stadtgebietes werden diese Bauflächenpotentiale für die Verwirklichung der Ziele der Stadtentwicklung nicht mehr benötigt. Die Grundzüge der Planung für das Stadtgebiet werden durch die Planänderung damit nicht berührt. Da auch die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind (keine Vorbereitung der Zulässigkeit von UVP pflichtigen Vorhaben, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten), wurde die Planänderung als vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

#### **5. Auswirkungen der Planung auf die Infrastruktur**

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf die Infrastruktur zu erwarten, da die derzeitigen Nutzungen in dem betroffenen Bereich unverändert bleiben.

#### **6. Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt**

Da die Planänderung im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB) durchgeführt wurde, wurde auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Auswirkungen der 13. Änderung auf die derzeitige Situation sind auch nicht zu erwarten, da die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplans weitgehend der aktuellen Nutzung in dem Gebiet entsprechen. Insbesondere wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB bestehen ebenfalls nicht. Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans stellt die Planänderung mit dem Verzicht auf Baugebiete und der Ausweitung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vielmehr eine Verbesserung für Natur und Umwelt dar. Insbesondere wird damit den speziellen Naturschutzzielen in diesem Bereich entsprochen.