

Abwägungsvorschläge

zu eingegangenen Stellungnahmen zum

Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1

Warnitz - Bahnhofstraße

der Landeshauptstadt Schwerin

Stand : 12.05.05

Berücksichtigt werden die Anregungen von :

- NVS Nahverkehr Schwerin
Ludwigsluster Chaussee 72, 19 061 Schwerin

Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von :

- Wasser- und Bodenverband „Schweriner See / Obere Sude“
Rogahner Straße 96, 19 061 Schwerin
- Ortsbeirat Warnitz
c/o Bahnhofstraße 14, 19 057 Schwerin

Zur Kenntnis genommen werden die Anregungen von :

- - - -

**Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag
Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 „Warnitz - Bahnhofstraße“**

Nr. 1 TÖB Wasser- und Bodenverband
 „Schweriner See / Obere Sude“
 Rogahner Straße 96
 19 061 Schwerin

mit Schreiben vom 03.11.2004 und vom 24.08.2004

ANREGUNGEN

Der Beteiligte wendet sich gegen die Einleitung von zusätzlichem Regenwasser in eine (in nördliche Richtung verlaufende) Leitung, die nach seiner Auffassung nur ein Ackerdränagesystem darstellt. Diese wiederum entwässert in den vom Beteiligten unterhaltenen Kommunalen Vorfluter (KV) 12, der in den Pingelshäger Aubach (ZV 04) münde. Das Gewässersystem ZV 04 / KV 12 bezeichnet er unter den derzeitigen Ableitbedingungen als hydraulisch überlastet.

Zusätzlichen Einleitungen in dieses System kann er derzeit nicht zustimmen. Sie könnten nur nach Vornahme von Investitionen erfolgen.

Der Beteiligte macht auf eine weitere, bereits am 24.08.04 abgegebene Stellungnahme aufmerksam. Dort werden die notwendigen Investitionen einzeln aufgeführt und einer Einleitung bei Vornahme derselben auf Kosten des Entwicklers zugestimmt.

Alternativ wird auf eine große, nicht genutzte Leitung verwiesen, die in westlicher Richtung ebenfalls in den Pingelshäger Aubach münde.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Der Sachverhalt des im Bereich der Birkenstraße bei Starkregenfällen überlasteten Pingelshäger Aubachs ist bekannt.

Die Entwässerung soll nach Veränderungen am Projekt nicht mehr in den Dorfteich zwischen Forstweg und Bahnlinie eingeleitet werden, sondern über eine Regenwasserleitung parallel der Straße ‚Zum Kirschenhof‘ in ein beim gleichnamigen Gewerbegebiet errichtetes Regenrückhaltebecken.

Dieses derzeit bereits betriebene Rückhaltebecken ist mit einem Drosselorgan ausgestattet, welches nur eine Ablaufmenge von 62 l / s in die Vorflut gestattet. Hierzu wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis am 02.04.1992 erteilt. Das Rückhaltebecken ist ausreichend bemessen, um die aus dem Baugebiet anfallende Regenwassermenge zusätzlich aufzunehmen.

Da die aus dem Rückhaltebecken abgehende Wassermenge wird auch zukünftig 62 l / s nicht überschreiten. Insoweit wird es nicht zu einer Mehrbelastung im Vorflutsystem ZV 04 / KV 12 kommen.

Der vom Beteiligten geforderte Nichteinleitung in das benannte System soll daher nicht gefolgt werden.

Der Hinweis auf die in westliche Richtung verlaufende große Regenwasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund topographischer Gegebenheiten ist ein unmittelbarer Anschluß des Baugebietes „Warnitz - Bahnhofstraße“ im freien Gefälle dorthin zu aufwendig. Zum anderen ist die Eigentümerschaft dieser Leitung derzeit ungeklärt. Grundlegende strukturelle Veränderungen am Regenwasserableitungskonzept für Warnitz sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und gegebenenfalls mit anderem Beteiligten-kreis unter längerfristigen Gesichtspunkten zu erörtern.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es wird empfohlen, die Anregungen nicht zu berücksichtigen

**Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag
Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 „Warnitz - Bahnhofstraße“**

Nr. 2 Beteiligter NVS Nahverkehr Schwerin
 Ludwigsluster Chaussee 72
 19 061 Schwerin

mit Schreiben vom 11.11.2004

ANREGUNGEN

Der Beteiligte macht darauf aufmerksam, daß die Buslinie 18 die Haltestelle ‚Schafstall‘ in Warnitz perspektivisch infolge der Unterbrechung des Kirschenhöfer Weges nicht mehr bedienen kann.

Die Aussagen in der B-Plan-Begründung zur Bedienung des Plangebietes über diese Haltestelle seien dahingehend zu überdenken und an die neuen Bedingungen anzupassen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die B-Plan - Begründung wurde im Punkt 5.3 (Öffentliche Verkehrsflächen) überarbeitet und wie folgt ergänzt :

Im Zuge der Unterbrechung des Kirschenhöfer Weges wird es zu einer geänderten Buslinienführung kommen. Diese veränderte Linienführung und die Haltestellenanordnung wird jedoch weiterhin eine angemessene Nahverkehrsbedienung des Plangebietes sichern.

Auf die anstehende Veränderung der Linienführung wird insoweit bereits hingewiesen.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es wird empfohlen, die Anregung zu berücksichtigen.

**Abwägungsempfehlung und Beschlussvorschlag
Bebauungsplan Nr. 42.02 / 1 „Warnitz - Bahnhofstraße“**

Nr. 3 Beteiligter Ortsbeirat Warnitz
 c / o Frau K. Cornils
 Bahnhofstraße 14
 19 057 Schwerin

mit Schreiben vom 15.02.2005

ANREGUNGEN

Der Ortsbeirat sieht die Ausweisung des neuen Baugebietes vor dem Hintergrund einer als belastend empfundenen Verkehrssituation im Ortsteil.

Im Hinblick auf diese Verkehrssituation seien private und öffentliche Belange nicht umfassend gegeneinander abgewogen. Es sollte nicht ein (weiteres) Baugebiet ausgewiesen werden, bevor bestehende Verkehrsprobleme gelöst seien. Die Warnitzer Bevölkerung werde seit Jahren auf zukünftige (verkehrsentlastende) Entwicklungen vertröstet.

Aussagen in der B-Plan - Begründung werden als unzutreffend oder nicht ausreichend bezeichnet und schließen insoweit an die Planbegründungen zu vorangegangenen Verfahren an. Benannt werden :

- die Schließung der Warnitzer Straße (Verbindung Friedrichsthal - Warnitz) nur als Möglichkeit, nicht als Tatsache
- die zusätzliche Belastung der Bahnhofstraße bei Rückgang des Verkehrs im Kirschenhofer Weg infolge Unterbrechung durch die Ortsumfahrung bleibe unberücksichtigt
- Die Aussage in der Begründung, daß der starke Durchgangsverkehr durch die Straße Zum Kirschenhof mit dem Bau der Umgehungsstraße weniger attraktiv werde, sei spekulativ und entbehre jeder tatsächlichen Grundlage.

Befürchtet wird vom Ortsbeirat, daß der Stadtteil nicht mehr vom Städtischen Nahverkehr bedient werde.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Die vom Ortsbeirat vorgebrachte Stellungnahme geht ausschließlich auf die Verkehrssituation in Warnitz ein. Ein Teil der Äußerungen bezieht sich auf den Bau der Ortsumfahrung, die nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und über das Planverfahren auch nicht beeinflussbar ist.

Die unterstellten Auswirkungen des Baus der Ortsumfahrung auf die innerörtliche Verkehrssituation und die möglichen Veränderungen finden allerdings im erforderlichen Umfang Eingang in der Begründung zum Bebauungsplan.

Für Warnitz sind im Flächennutzungsplan Reserven an Wohnbauflächen ausgewiesen, teils aus der anstehenden Umnutzung alter gewerblicher Areale, teils zur Abrundung des zukünftigen Ortsrandes im Südosten und Nordosten (Bahnhofstraße, Wiesengrund, Silberberg, Flächen zwischen heutigem Ortsteil und Grevesmühlener Straße).

Eine Bebauung dieser Flächenreserven in aufgelockerter Bauweise vorzugsweise mit Einfamilienhäusern führt technisch nicht zu einer Überlastung des Straßennetzes in Warnitz. Ein möglichst wenig belastender Verkehrsfluß ist im Verkehrskonzept für Warnitz planerisch aufzubereiten und mit geeigneten Mitteln umzusetzen.

Die Neubautätigkeit im Ortsteil in den verschiedenen Planungsbereichen wird sich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Innerhalb dieser Zeitspanne wird es zum Bau der Ortsumfahrung B 106 kommen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (Kap. 5.7 Verkehrsentwicklung) ist zu erwarten, daß die Ortsumfahrung für Warnitz entlastend wirkt.

Die (verkehrlichen) Auswirkungen der bisherigen Bautätigkeit sind nicht so gravierend, als daß sie zu einem Zurückstellen der Neubautätigkeit bis zum Zeitpunkt der Eröffnung der Ortsumfahrung Anlaß gäben. Dies wird weiter unten dargestellt (10 % Verkehrszunahme). Dem Anliegen der heutigen Bewohner von Warnitz nach möglichst wenig Verkehr stehen die Wünsche der Bauinteressenten gegenüber. Die Stadt Schwerin ist bemüht, gerade angesichts der schwachen Baukonjunktur jeweils Flächenangebote in mehreren Stadtteilen parallel bereitzuhalten.

Die vom Ortsbeirat befürchtete Verkehrsverlagerung in die nördliche Bahnhofstraße resultiert im wesentlichen aus der Unterbrechung des Kirschenhöfer Weges. Auch hier sind die erwarteten Auswirkungen nicht so stark, als daß sie einen Verzicht auf die in Entwicklung befindlichen Baugebiete rechtfertigen würden.

Im einzelnen ist Folgendes auszuführen :

Unstrittig ist, daß der Kirschenhöfer Weg wegen der an seinem Ostende erfolgenden Unterbrechung eine erhebliche Verkehrsreduzierung erfahren wird.

Unstrittig ist auch, daß der Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung, der vom Ortsbeirat in einer früheren Stellungnahme als belastend bezeichnet wird, mit dem Bau der parallel verlaufenden Ortsumfahrung abnehmen wird.

Die vom Beteiligten angesprochene Sperrung der Bahnhofstraße / Warnitzer Straße für den Verkehr zwischen Friedrichsthal und Warnitz ist ein eigenständig zu betrachtender Sachverhalt und nicht Gegenstand des Planverfahrens „Warnitz - Bahnhofstraße“. Daher wird von ihm in der Begründung zum Bebauungsplan in der Möglichkeitsform gesprochen.

Besonders schwerwiegend zählt hier, daß der südliche Abschnitt der Bahnhofstraße nach dem Kirschenhöfer Weg der am stärksten befahrene Straßenabschnitt in Warnitz ist. Wird diese Straße für den Fahrzeug-Verkehr geschlossen, fiel ein erheblicher Teil der Verkehrsbewegungen in Warnitz insgesamt weg.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, daß die zu erwartenden Fahrzeugbewegungen aus dem neuen Baugebiet ‚Warnitz - Bahnhofstraße‘ auch unter Hinzurechnung des in Realisierung befindlichen Baugebietes ‚Warnitz - Kirschenhöfer Weg / Bahnhofstraße‘ zu einer Verkehrszunahme auf die derzeitigen Verkehrsbelegungen von knapp 10 % führen. Sie führen keinesfalls zu einer Überbelastung des Verkehrsnetzes in Warnitz.

Der Bau der Umgehungsstraße hat sich in den zurückliegenden Jahren verzögert. Das Planfeststellungsverfahren ist mit angepaßtem Inhalt erneut durchgeführt worden. Mit dem Bau soll noch in 2005 bei einer Bauzeit von ca. 2 Jahren begonnen werden.

Die zu erwartende stärkere Belastung des nördlichen Teils der Bahnhofstraße resultiert nicht ursächlich aus dem neuen Baugebiet, sondern aus dem Vorhaben der Ortsumfahrung in Verbindung mit der hierdurch ausgelösten Unterbrechung des Kirschenhöfer Weges. Sie ist nicht dem Baugebiet anzulasten. Eine Ablenkung von nicht notwendigerweise auf die Bahnhofstraße angewiesenem Verkehr (z. B. aus / in Richtung Herren Steinfeld) ist im Verkehrskonzept für Warnitz zu erörtern und umzusetzen.

An der Aussage der zukünftig geringeren Attraktivität der verlängerten Ortsdurchfahrt durch Warnitz wird festgehalten. Allerdings ist die hierdurch ausgelöste Verlagerung von Fahrzeugverkehren auf großräumig andere Routen nicht zu beziffern.

Aspekte der zukünftigen Nahverkehrs - Linienführung sind nicht Gegenstand des Planverfahrens, sondern resultieren aus dem Vorhaben ‚Ortsumfahrung‘. Nach aktuellem Stand bleibt die Omnibusverbindung für Warnitz erhalten.

Die Stellungnahme ist an die mit der Verkehrsplanung befaßte Abteilung in der Stadtverwaltung zur weiteren Beachtung und gegebenenfalls Berücksichtigung bei der Fortschreibung des Verkehrskonzeptes für Warnitz weitergeleitet worden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Es wird empfohlen, die Anregung nach zeitlicher Zurückstellung des Baugebietes nicht zu berücksichtigen.