

B E G R Ü N D U N G

zur **Ersten Änderung** des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. XXI/93
"Wohnpark am Krebsbach" der Landeshauptstadt Schwerin

1. Planungsanlaß und Inhalte

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XXI/93 ist am 24.09.1995 rechtsverbindlich geworden. Er schafft die planungsrechtliche Grundlage für den "Wohnpark am Krebsbach".

In den Baugebieten g, i und j sollen Doppelhäuser anstatt Gartenhofhäuser errichtet werden, um den Wünschen der künftigen Bauherrn besser Rechnung zu tragen.

Durch diese Änderung verändert sich die Lage der privaten Erschließungswege innerhalb der Baugebiete. Die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten erhöht sich geringfügig um 10 WE.

In Teilen der Baugebiete a und c waren im ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt, da die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) durch nächtliche Lärmemissionen der Bahnstrecke Schwerin - Parchim überschritten werden.

Entlang der Bahnstrecke soll nunmehr ein Lärmschutzwall errichtet werden. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme wird sichergestellt, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 in allen Baugebieten um mindestens 3 dB(A) unterschritten werden.

In den Geschoßwohnungsbauten im Teilgebiet c sollen kleinere Wohneinheiten anstatt größerer Wohneinheiten errichtet werden, wodurch sich die Anzahl der Wohneinheiten erhöht. Aus diesem Grund wird die im Süden geplante Stellplatzanlage nach Westen hin erweitert. Die Wendeanlage der öffentlichen Straße im nördlichen Plangeltungsbereich wird reduziert.

2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die geänderte Baustruktur in den Baugebieten g, i und j kann der Umfang der Bauflächen verringert werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden anhand des "Maßstabs zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung der unteren Landschaftsbehörden Schleswig-Holsteins" bewertet. Durch die erste Änderung des VEPs konnte der Eingriff in Natur und Landschaft von ehemals 66.365 Bewertungspunkten auf 64.115 Punkte verringert werden.

....

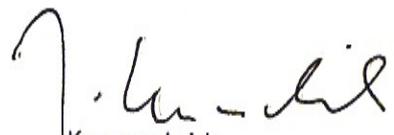
Die durch die erste Änderung des VEPs verursachten Eingriffe werden durch die bereits im ursprünglichen VEP festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

3. Kosten und Bodenordnung

Der Stadt Schwerin entstehen durch die Änderung des Bebauungsplans keine Kosten. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 21.06.1996 gebilligt.

Schwerin, den 23.8.1996


Kwaschik
Oberbürgermeister