

## **Anlage 1**

### **B-Plan Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“ der Landeshauptstadt Schwerin**

#### **Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

## **Behördenbeteiligung**

Die Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 19.05.2010 bis 21.06.2010 statt.

Das Amt für Raumordnung Westmecklenburg teilte auf die Planungsanzeige mit, dass dem Bebauungsplan keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen.

Aus der Behördenbeteiligung sind keine abwägungsrelevanten Hinweise eingegangen.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 17.05.-16.06.2010 statt.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind drei Schreiben von Anwohnern aus der Schelfstraße und zwei Schreiben von Anwohnerinnen und Anwohnern aus der Landreiterstraße eingegangen.

Allgemein gilt für alle eingegangenen Anregungen:

Sowohl für Anlieger als auch den Schulbetreiber gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Die Ausgestaltung des Rücksichtnahmegebotes kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Aus den Anregungen der Offenlage gibt es keine Hinweise, nach denen im konkreten Einzelfall Konflikte geltend gemacht wurden, die nicht in der Baugenehmigung geregelt werden können.

Die Errichtung einer Schule in Nachbarschaft eines allgemeinen Wohngebietes ist planungsrechtlich generell zulässig. Damit sind nach den Grundsätzen der Rechtsprechung auch die allgemeinen Folgewirkungen der geplanten Schule grundsätzlich zulässig.

Thematisch können die Anregungen wie folgt zusammengefasst werden:

### **1. Lärmproblematik (4 Anregungen)**

Es wird befürchtet, dass von der Mehrzweckhalle/Aula Lärmemissionen ausgehen und dies eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung darstellt. Es wird gebeten, die Auswirkungen des Vorhabens zu prüfen und ggf. eine schallschutztechnisch geeignete Festverglasung zur Wohnbebauung hin zu installieren. Es sollen geeignete Maßnahmen getroffen werden, damit Mieter und Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Neben dem Schallschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 73.10 „Internationale Schule Schelfstadt“ hat das Ingenieurbüro für Schallschutz ibr, Dipl.-Ing. Ziegler aus Mölln am 11.06.2010 eine ergänzende Untersuchung vorgenommen. Berechnet wurden die von der Sporthalle bei zu Lüftungszwecken geöffneten Fenstern an der Ostseite ausgehenden Geräusche. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist mit den eingeschränkten Nutzungszeiten einer Schule ein für das Wohngebiet verträglicher Immissionsrichtwert eingehalten. Fremdvermietungen und –nutzungen der Halle sind nicht vorgesehen.

### **2. Geruchsproblematik (3 Anregungen)**

Es wird befürchtet, dass von der schuleigenen Versorgungsküche Geruchsbelästigungen für die angrenzende Wohnbebauung ausgehen könnten. Es sollen geeignete Maßnahmen getroffen werden, damit Mieter und Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Versorgungsküche handelt es sich nach Auskunft des Betreibers um eine Einrichtung, in der bereits vorbereitete angelieferte Speisen für die Schülerinnen und Schüler aufbereitet werden, so dass keine signifikanten Emissionen zu erwarten sind.

### **3. Umzäunung (1 Anregung)**

Es wird darum gebeten, dass das Schulgelände dauerhaft, vollständig und überkletterungssicher eingezäunt wird, damit angrenzende Wohngrundstücke nicht als Durchgang genutzt werden können.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Betreiber beabsichtigt, das Schulgrundstück vollständig einzuzäunen. Dies wird jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die Umzäunung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

#### **4. Zufahrt/Stellplätze (2 Anregungen)**

Die Anzahl der Stellplätze an der Zufahrt ‚Schelfstraße‘ wird als nicht ausreichend angesehen. Es wird befürchtet, dass zusätzliche Stellplatznutzungen in den angrenzenden Straßen durch den Schulbetrieb zu Konflikten führen.

Auf die Lage der Hauptzufahrt nahe der Knaudtstraße mit entsprechenden Gefahren wird hingewiesen.

Behinderungen in der Landreiterstraße durch Anfahrt des Nebeneinganges der Schule sollten unterbunden werden.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus fachamtlicher Sicht wird der Schulbetrieb nicht zu einem erheblich vermehrten motorisierten Verkehrsaufkommen führen, da die Jahrgangsstufen 5-12 in der Regel eigenständig zur Schule kommen, aber noch nicht selbst KFZ fahren.

Die Lage des Hauptzufahrtbereiches ist im Hinblick auf den Verkehrsablauf und die Verkehrssicherheit vertretbar, da in der Schelfstraße eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gilt und die Bundesstraße 104 künftig nicht mehr über die Knaudtstraße, sondern über die Möwenburgstraße geführt wird.

#### **5. Bushaltestelle (1 Anregung)**

Es wird angeregt, die Bushaltestelle ‚Landreiterstraße‘ in Richtung der Hauptzufahrt der Schule zu verlegen, weil befürchtet wird, dass sonst über den Nebeneingang der Schule in der Landreiterstraße Störungen der Anwohner eintreten könnten.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Bushaltestelle ‚Landreiterstraße‘ ist derzeit ca. 200 m vom Haupteingangsbereich der Schule entfernt, dieser ist geradlinig über die Schelfstraße erreichbar. Es ist nicht zu befürchten, dass aus diesem Fußweg der Schüler nennenswerte Störungen der Anwohner der Landreiterstraße entstehen.

#### **6. Rauchen (1 Anregung)**

Weil befürchtet wird, dass sich bei einem Rauchverbot auf dem Schulgelände die Raucher an den Eingangsbereichen konzentrieren, wird angeregt, Raucherbereiche auf dem Schulgelände an der Knaudtstraße einzurichten.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Verhaltensregeln Einzelner können nicht über das Bauleitplanverfahren geregelt werden. In Schulen ist das Rauchen in der Regel nicht gestattet.

## **7. Notfallzufahrt (1 Anregung)**

Es wird geltend gemacht, dass sich auf einem der künftigen Schulgrundstücke eine Notfallzufahrt eines Anwohners befindet.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Für die vorhandene Zufahrt von der Knautdstraße aus gibt es keine Dienstbarkeit oder Baulast oder sonstige Gestattung als Notfallzufahrt. Auch die Baugenehmigung des Anwohners enthält keine Auflage für eine Notfallzufahrt.

## **8. Setzungen des Bodens (1 Anregung)**

Es wird befürchtet, dass durch die Bodenbewegungen der Baumaßnahmen Bauschäden an angrenzenden Gebäuden entstehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Zuge des Planverfahrens wurden Bodengutachten erstellt, die auch die Tragfähigkeit des Bodens berücksichtigen. Aufgrund der gutachterlichen Begleitung ist bei der Auswahl der Methoden zur Bauausführung davon auszugehen, dass Schäden für die umliegende Bebauung vermieden werden.

## **9. Versickerung (1 Anregung)**

Es wird befürchtet, dass durch einen hohen Versiegelungsgrad der Schulbaukörper eine Versickerung des Regenwassers nicht gewährleistet ist und der Grundwasserspiegel ansteigen könnte.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde durch das Ingenieurbüro für Geo- und Umwelttechnik BBI, Hamburg untersucht. Es ist vorgesehen den humosen Oberboden bis auf vorhandene Sande abzutragen und mit einem versickerungsfähigen Auffüllmaterial zu höhen. Dies führt zu einer Verbesserung der Versickerung gegenüber dem derzeitigen Zustand, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet ist.

## **10. Abstände zur Wohnbebauung (1 Anregung)**

Es wird gebeten, ein Abrücken des Baufensters von der Wohnbebauung zu prüfen. Störpotenziale werden durch die Nähe der Schulbaukörper mit zur Wohnbebauung gerichteten Fensterfronten gesehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan setzt mit der Baugrenze die überbaubaren Grundstücke fest. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften, nach denen nachbarschaftliche Beeinträchtigungen vermieden werden, sind hiervon unberührt. So werden die Abstandsflächen und auch mögliche von dem Vorhaben ausgehende Emissionen im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

### **Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Anregungen werden nicht berücksichtigt.