

Bekanntmachung der Stadt Bützow

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Bützow „Pflegeheim Am Schloss – Haus II“, zwischen der Wismarschen Straße im Süden und dem Bützower See im Norden gelegen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bützower Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 19.02.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Pflegeheim Am Schloss – Haus II“ und den Entwurf der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Bützow, Flur 7 das Flurstück 62/5 und eine Teilfläche aus dem Flurstück 60/2. Die Fläche ist ca. 1,5 ha groß. Der Standort liegt an der Wismarschen Straße, westlich angrenzend an das Grundstück Wismarsche Straße 1 „Villa Rose“. In Richtung Bützower See begrenzt der uferbegleitende Gehölzbestand das Plangebiet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 und die Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 15.03.2018 bis zum 20.04.2018

im Bützower Rathaus, Am Markt 1 in der 1. Etage während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden

Montag	9.00 bis 14.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 17.00 Uhr
Mittwoch	9.00 bis 15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende bereits vorliegende Arten umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und können ebenfalls eingesehen werden:

Stellungnahmen, in denen sich zu Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geäußert wurde

1. Schutzgut Mensch

in den Stellungnahmen der IHK zu Rostock, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V

- Aussagen und Hinweise zu Lärmimmissionen (Wismarsche Str. – Landesstraße 11) und zur Notwendigkeit einer Schallimmissionsprognose

2. Schutzgut Tiere

in den Stellungnahmen des Landkreises Rostock (Natur / Landschaftspflege), des BUND M-V e.V und eines Bürgers

- Aussagen und Hinweise Aussagen und Hinweise zu Brutvogelarten, zur Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktion, zur Ergänzung der Relevanzprüfung für Fledermäuse, Reptilien, Fische und Weichtiere, zum Nutzungshabitat für Tiere, zur Sanierung eines geschützten Biotops an der Wismarschen Straße

3. Schutzgut Pflanzen

in den Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, des Landkreises Rostock (Natur / Landschaftspflege) und des BUND M-V e.V.:

- Aussagen und Hinweise zum Schutz des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens, des Ausgleichs für zu rodende Bäume, der Festsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, zu Vegetationseinheiten am Stadtmoor

4. Schutzgut Natura 2000 / Biotope

in den Stellungnahmen des Landkreises Rostock (Natur / Landschaftspflege), der Gemeinde Klein Belitz, des BUND M-V e.V und von zwei Bürgern

- Aussagen und Hinweise zur Lage des Plangebietes in einem geschützten Biotop (FFH- Lebensraumtyp), Anträge auf Ausnahme Biotopschutz und Befreiung vom Alleenschutz sowie 50 m - Gewässerschutzstreifen, zum Kartierbericht Fauna/Flora, zu Vermeidungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlichen Auseinandersetzungen, zum Eingriff in ein Biotop in der Gemarkung Steinhagen als Ausgleichsmaßnahme

5. Schutzgüter Boden und Wasser

in den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, des Wasser- und Bodenverbandes „Warnow-Beke“, des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Güstrow-Bützow-Sternberg, des Landkreises Rostock (Wasser, untere Bodenschutzbehörde, Gesundheitsamt), des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, des BUND M-V e.V. und von zwei Bürgern

- Aussagen und Hinweise zur Lage im Überschwemmungsgebiet und der Trinkwasserschutzzone III der Warnow (Ausnahmeanträge erforderlich), Freihaltung des 5m – Gewässerschutzstreifens entlang der Gräben, Vorprüfung für Bützower See als berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL (Wasserrahmenrichtlinie), Ausgleichsfläche südlich Stadtmoor (Lage im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Rühn / Pustohl), Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung, zum Niedermoorstandort (Bodenfunktion, Auswirkungen Druck und Auftrieb auf Moorkörper), zur Schutzwürdigkeit des Bodens, zur sparsamen Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, zu agrarstrukturellen Gründen (für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen), zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen und Bohrungen, zu Maßnahmen für die Ausgleichsflächen am Stadtmoor (liegt in Förderkulisse Grünland M-V, Bestandteil des Moorschutzkonzeptes), zur Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Steinhagen (liegt in Förderkulisse Grünland M-V)

6. Schutzgüter Klima und Luft

in der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, des Landkreises Rostock (Wasser), BUND M-V e.V.

- Aussagen und Hinweise zur Lage im Überschwemmungsgebiet
- Keine Hinweise zu lokalem Klima oder möglichen Maßnahmen zur Minderung der Folgen des Klimawandels

7. Schutzgut Kultur und Sachgüter

in der Stellungnahme des Landkreises Rostock (untere Denkmalschutzbehörde)

- Hinweise zum Verhalten bei Bodendenkmalfunden

8. Landschaftsbild

in der Stellungnahme des BUND M-V e.V. sowie von zwei Bürgern

- Aussagen und Hinweise zur Einstufung des Landschaftsbildes (Einstufung: sehr hoch), zu Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes „Schlossplatzareal“, zur Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung geschütztes Biotop an der Wismarschen Straße (Beseitigung Schäden durch Tornado)

Umweltbericht

- betroffene Umweltbelange
 - Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphärenreservat, Geschützte Biotope, Alleen und Baumreihen), nach NatSchAG M-V geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotope, Tiere / Pflanzen und auf Böden als erheblich einzustufen sind.
 - Prüfungsbedarf lag hinsichtlich der Einwirkungen des Straßenverkehrs auf das Gebiet (Lärm) vor. Es sind Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen.
- Artenschutz
 - Aussagen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG (unter Berücksichtigung Europäische Vogelarten sowie der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) zu stellen sind. Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen.
- Gebiets- und Biotopschutz
 - NATURA-2000-Gebiete sind nicht betroffen, SPA DE 2137-401 "Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz" in mind. 800m Entfernung zum Plangebiet und FFH DE 2138-302 "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen" in mind. 800m Entfernung
 - § 20 - Biotope sind im B-Plangebiet vorhanden, u.a. Nasswiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte, Alleebäume für Zufahrt sind betroffen.
 - Ausnahmeanträge mit Verbandsbeteiligung nach §19 und §20 NatSchAG MV sind zu stellen
 - Der B-Plan liegt im Überschwemmungsgebiet „Warnowniederung zwischen Klein Raden und der Hansestadt Rostock“. Ein Fachbeitrag wurde erstellt. Der B-Plan liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow – Rostock“. Teile des Plangebietes liegen im 50 m – Gewässerschutzstreifen.
 - Ausnahmeantrag zum Überschwemmungsgebiet (§ 78 WHG) und Anträge auf Ausnahme zum Bauen im Gewässerschutzstreifen und in der Trinkwasserschutzzone III sind zu stellen.
- Standortuntersuchung
 - Für den Standort erfolgte vorab eine Variantenuntersuchung mit Bestimmung auf diesen Standort. Die Darstellung der Variantenprüfung erfolgt in der parallel notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes. Die jetzt überplante Fläche wurde nach Auswertung der Beteiligung von Fachämtern des Landkreises und wirtschaftlicher Synergieeffekte des Vorhabenträgers sowie städtischer Vorgaben (innerstädtischer Raum) favorisiert.

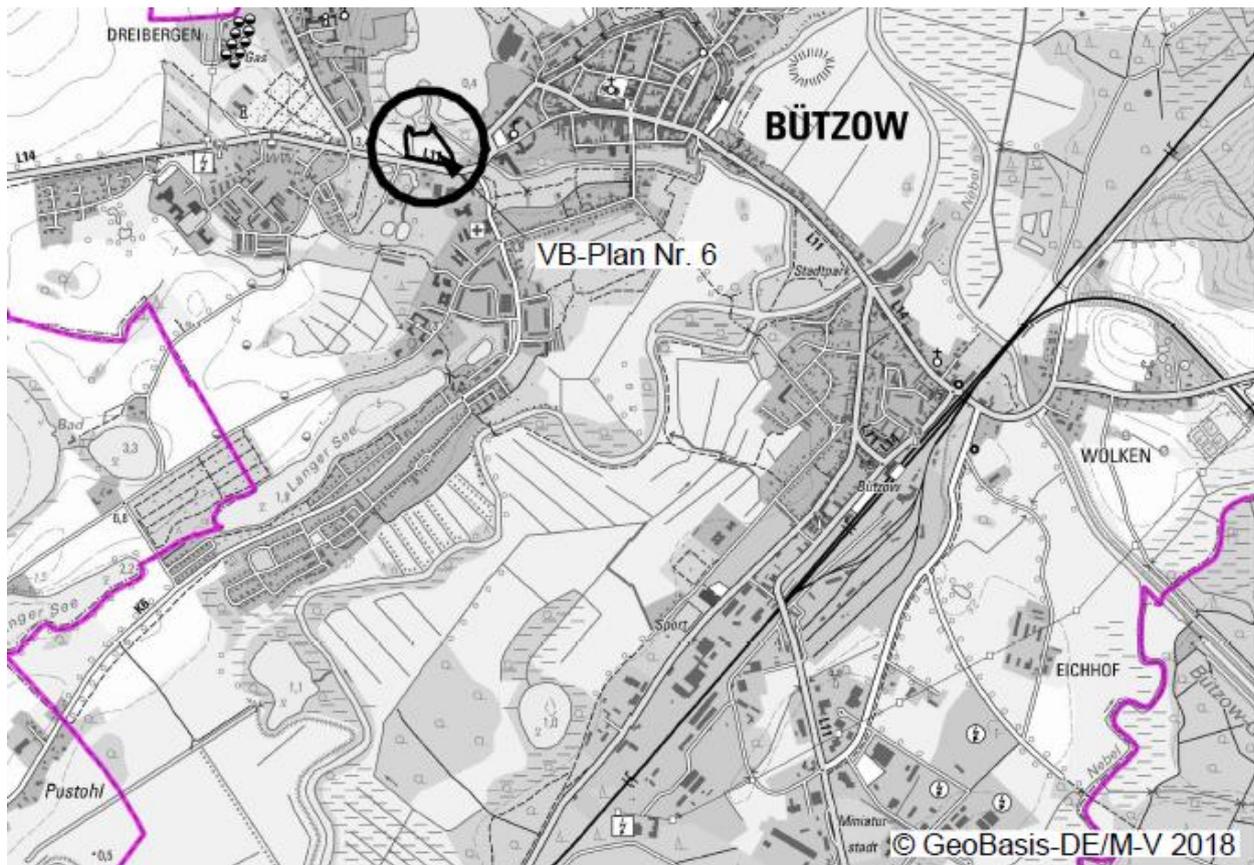
Fachbeiträge

1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 16.10.2017
2. Kartierbericht Flora / Fauna
biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 30.06.2017
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 15.10.2017
incl. Anlage vom 15.02.2018
4. Gutachten: Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und -stand, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserschutz. Empfehlungen für die Hochwasservorsorge
biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 21.02.2017
5. Vorprüfung zur Notwendigkeit eines WRRL-Fachbeitrages
biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 19.02.2018
6. Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsprognose) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Pflegeheim Am Schloß – Haus II“ der Stadt Bützow SDL- SDL – 0038001 Sachverständigenbüro Dr. Degenkolb vom 12. 02.2018

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Bützow-Land www.buetzow.de eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Bützow „Pflegeheim Am Schloss – Haus II“ nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bützow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 nicht von Bedeutung ist.

Übersichtsplan



Bützow, den 07.03.2018

C. Grüschow
Bürgermeister