

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Bützow für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Pflegeheim Am Schloß – Haus II“ der Stadt Bützow gemäß § 10 Abs. 3 BauGB BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6

Gemäß den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern und des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock sind in den zentralen Orten, zu denen auch die Stadt Bützow als Grundzentrum gehört, Standorte für altersgerechte Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung zu errichten. An dem Standort des Pflegeheimes Am Schloss – Haus I konnten 2014 50 Pflegeplätze geschaffen werden.

Mit der steigenden Lebenserwartung und der Abwanderung junger Menschen wird sich die regionale Bevölkerungsentwicklung bis 2030 deutlich zugunsten älterer Generationen verändern. Die demografische Entwicklung in der Stadt Bützow und des Umlandes zeigt, dass die bestehenden Angebote an Pflegeheimplätzen nicht ausreichen werden. Es hat sich gezeigt, dass die älteren Bewohner sehr viel Wert auf eine städtisch integrierte Wohnlage legen. So können wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge schnell und auch noch eigenständig erreicht werden. Den Bewohnern wird somit die Teilnahme am täglichen Leben ermöglicht.

Die Nachfrage nach Pflegeheimplätzen besteht in Bützow und aus dem Umland weiterhin. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen in bestehenden Pflegeeinrichtungen Bützows ca. 100 Anmeldungen vor. Ältere Menschen aus der Umgebung von Bützow schätzen die gute soziale und medizinische Infrastruktur in der Stadt Bützow mit dem Krankenhaus, zahlreichen niedergelassenen Ärzten, Apotheke, Pflegedienste u.a. Eine Erweiterung des Pflegeheimes I Am Schloßplatz selbst ist nicht möglich. Es ist die Errichtung eines weiteren Pflegeheimes mit 80 Plätzen nahe des Pflegeheimes I geplant. Dafür ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Da die geplante Nutzung als Sondergebiet Pflegeheim nicht der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft entspricht, muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert werden. Daher wurde parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet, so dass beide Planungen im Parallelverfahren bearbeitet werden konnten.

Verfahrensablauf

Die Stadtvertreter der Stadt Bützow haben auf ihrer Sitzung am **08.05.2017** den Beschluss gefasst, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 aufzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, mit Schreiben vom **27.12.2017** auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **11.01.2018** bis zum **14.02.2018**. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Bützow.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auf der Stadtvertreterversammlung am **19.02.2018** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mitgeteilt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Stadtvertreter am **19.02.2018** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Bützow. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten haben

vom **15.03. bis zum 20.04.2018** öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **21.03.2018** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Stadtvertretersitzung am **11.06.2018** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss wurde auf der Stadtvertretersitzung am **11.06.2018** gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Für den Standort erfolgte eine Variantenuntersuchung mit Bestimmung auf diesen Standort. Die jetzt überplante Fläche wurde nach Auswertung der Beteiligung von Fachämtern des Landkreises und wirtschaftlicher Synergieeffekte des Vorhabenträger sowie städtischer Vorgaben (innerstädtischer Raum) favorisiert.

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Bützow eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Von den Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (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.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden, neben den Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie:

- Projekt Pflegeheim Wismarschen Straße 18246 Bützow - Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und –Stand, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserschutz, Empfehlungen für die Hochwasservorsorge, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Febr. 2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Errichtung eines Pflegeheim in der Wismarschen Straße 1 in Bützow, biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow, Okt. 2017 incl. Anlage 1 vom 15.02.2018
- 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
- Vorprüfung zur Notwendigkeit eines WRRL-Fachbeitrages biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH Bützow vom 19.02.2018

folgende wesentliche Methoden und technische Verfahren / Quellen verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierungen von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG - Materialien zur Umwelt 2013/ Heft 2)
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- Geologische Karte von MV BÜK 500 LUNG 2.Auflage Güstrow 2005
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden umfangreiche Kartierungen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Eingriffs,- Ausgleichsermittlung durchgeführt sowie eine Prüfung zum Hochwasserschutz / der Hochwasservorsorge vorgenommen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden umfangreiche Kartierungen (Fledermäuse, Vögel v.a. Brutvögel, Lurche, Laufkäfer, Tagfalter, Libellen) für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Eingriffs,- Ausgleichsermittlung durchgeführt sowie eine Prüfung zum Hochwasserschutz / der Hochwasservorsorge vorgenommen. Ein Ausnahmeantrag nach § 78 WHG wurde im Bebauungsplanverfahren gestellt und die Genehmigung in Aussicht gestellt. Die Fläche des Sondergebietes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) liegt in der Trinkwasserschutzzone III und teilweise im 50m im Gewässerschutzstreifen. Anträge auf Ausnahme zum Bauen sind jeweils im Bebauungsplanverfahren zu stellen.

NATURA-2000-Gebiete sind nicht betroffen. Für den Artenschutz ist aufgrund des Ausschlusses von Verbotverletzungen eine Einleitung von Ausnahmeanträgen entbehrlich. Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Gemeindegebiet (Naßwiese) und in der angrenzenden Gemeinde Steinhagen (Naßwiese) ausgeglichen werden. Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Ein Ausnahmeantrag wegen der Überbauung der Naßwiese (§ 20 Biotop NatSchAG M-V) ist notwendig. Weiterhin ist ein Ausnahmeantrag vom Alleenschutz wegen der zur Schaffung einer Zufahrt notwendigen Umsetzung zweier Alleebäume (§ 19 NatSchAG M-V) zu stellen.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Fachbeitrages „Empfehlungen für die Hochwasservorsorge“ mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.

Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für das Plangebiet keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen.

Der Wasser- und Bodenverband „Warnow-Beke“ hat auf die Bedeutung der beiden angrenzenden Gewässer 2. Ordnung hingewiesen, deren Bewirtschaftung zu sichern ist. Des Weiteren wurde auf die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme südlich des Stadtmoores, hier Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zur Naßwiese, verwiesen. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Der Wasser- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg hat zum Vorentwurf Ausführungen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie zur Niederschlagswasserableitung vorgebracht. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow befindet. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurde zum Vorentwurf eine Schallimmissionsprognose als erforderlich für die Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms und der angrenzenden Verbrauchermärkte gehalten. Zum Entwurf wurde die Schallimmissionsprognose erarbeitet und daraus die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen abgeleitet.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg trug zum Vorentwurf aus agrarstrukturellen Gründen Bedenken zu den Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vor. Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich um Flächen, die bereits feucht sind bzw. in der Gemeinde Steinhagen um einen bereits als Ausgleichsfläche dargestellten Bereich. Die Ersatzmaßnahmen waren mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock und dem Landwirt abgestimmt, der seine agrarische Produktionstätigkeit als nicht eingeschränkt bewertete. Weiterhin

wurde darauf verwiesen, dass für die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Warnow-Arm eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich ist. Dies wird bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

In der Stellungnahme des Landkreises Rostock wurde durch die untere Naturschutzbehörde zum Vorentwurf auf die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, den Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz sowie auf Befreiung vom Biotopschutz verwiesen. Die Anträge wurden gestellt und im Rahmen des Entwurfs bewilligt. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 ist aufgrund der Kleinflächigkeit und Störungsintensität als Nahrungshabitat nicht geeignet. Der Ausnahmeantrag zum Bauen im Biotop wurde gestellt. Die Inaussichtstellung erfolgte mit Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Stadtnahe Ausgleichsflächen stehen nicht zur Verfügung, da als Ersatz für die Naßwiese wieder Feuchtgrünland sowie zusätzliche Sukzessionsflächen geschaffen werden sollen. Dem Verlust von ca. 1,1 ha Feuchtgrünland wird die Renaturierung von ca. 3,9 ha Grünland zuzüglich ca. 1,5 ha Sukzessionsfläche südlich des Bützower Stadtmoores und in der Gemeinde Steinhagen entgegengesetzt. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die untere Wasserbehörde stellte zum Vorentwurf eine Ausnahmegenehmigung zum Bauen im Überschwemmungsgebiet in Aussicht, jedoch sollte eine Alternativstandortprüfung ergänzt werden. Innerhalb der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zum Entwurf im Rahmen einer Alternativstandortprüfung (siehe Fachbeitrag 4. Alternativstandortprüfung für den Bereich „Pflegeheim Am Schloß – Haus II“) mögliche innerstädtische oder innenstadtnahe Standorte betrachtet. Im Vorfeld waren bereits mögliche Standorte am Stadtrand betrachtet worden, die jedoch den Anforderungen für die Betreuung und soziale Einbindung älterer Menschen nicht gerecht werden. Die Standortprüfung hat ergeben, dass der Standort an der Wismarschen Straße unter gesamtheitlicher Betrachtung aller zugrunde gelegten Prüfkriterien in Bezug auf Eigentumsverhältnisse, Grundstücksgröße, Verfügbarkeit, Städtebaulichkeit, Natur-, Umwelt-, Hochwasser-, Boden- und Waldschutz sowie Versorgungssicherheit trotz des erheblichen Umwelteingriffes als der am besten geeignete Standort anzusehen ist. Die Eingriffe sind im Rahmen von vorangestellten Untersuchungen / Gutachten hinsichtlich Fauna, Flora und Hochwasser gewertet und Handlungsempfehlungen erarbeitet worden, die in den Planungsunterlagen berücksichtigt wurden.

Des Weiteren wies die untere Wasserbehörde darauf hin, dass der Bützower See ein beitragspflichtiges Gewässer nach WWRL ist. Zum Entwurf erfolgte der Nachweis in einer Vorprüfung, dass es zu keinen Verschlechterungen des Wasserkörpers kommen wird.

Die untere Bodenschutzbehörde gab den Hinweis, dass die Eingriffe in die schutzwürdigen Böden (Niedermoor) zu betrachten sind. Gemäß Baugrundstellungnahme sind Grundbrüche und unterirdische Erdreichumverlagerungen nicht zu erwarten. Der Setzungsverlauf im Moorkörper soll durch Setzungspegel dokumentiert werden.

Die Nachbargemeinde Klein Belitz verwies auf die Zerstörung eines geschützten Biotops. Der Antrag auf Ausnahme zum Bauen im Biotop wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock gestellt und in Aussicht gestellt. Der Ausgleich erfolgt durch die Ersatzmaßnahmen südlich des Bützower Stadtmoores und in Gebiet der Gemeinde Steinhagen und sind durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock beätigt worden.

Zum Vorentwurf und zum Entwurf sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung durch fünf Bürger und den BUND M-V Einwände vorgetragen worden. Diese bezogen sich auf den Verlust als Nahrungshabitat und des Feuchtgrünlandes als Biotop. Die Prüfung von Auswirkungen auf den Moorkörper und das angrenzende Umfeld wurden angeraten. Angeregt wurde die Prüfung weiterer möglicher Pflegeheimstandorte im Stadtgebiet und als Ersatzmaßnahme eine stadtnahe Fläche. Auf die Lage im Überschwemmungsgebiet und der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen wurde hingewiesen.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planungsunterlagen aufgenommen und entsprechend angepasst. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, der Kartierbericht Flora/Fauna, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Empfehlungen für die Hochwasservorsorge, die Vorprüfung zur Notwendigkeit eines Wasserrahmenrichtlinien (WWRL) –Fachbeitrages sowie das Schalltechnische Gutachten sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren erstellt und als Anlagen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 beigelegt worden.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der Realisierung der Bauvorhaben zu überprüfen.

Ort, Datum

Bürgermeister