

Bekanntmachung Stadt Bützow

Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking-Park am Bützower See“

Die Stadtvertretung Bützow hat in ihrer Sitzung am 15.03.2021 im Beschluss Nr. BÜZ/0256/2021 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking am Bützower See“ beschlossen.

Mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking am Bützower See“ sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines großräumigen naturbelassenen CoWorking - Areals geschaffen werden, welche Büroräume, Unterkünfte, Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume für dezentral tätige Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Firmen im gesamten Bundesgebiet und darüber hinaus anbieten.

Das 4 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Bützow und umfasst die Flurstücke 90, 88/2, 87/2,86, 84/13, 84/3, 85/10, 85/12, 85/13, und teilw. 84/11

Plangebiet wird umgrenzt:

Im Norden: von den Grundstücken am Bützower See
Im Osten: von der Schul- und Vereinssportanlage „Am Wall“
Im Westen: von der Gartenanlage „Am Hopfenwall“
Im Süden: von der Straße „An der Bleiche“

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Zusätzlich kann der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite <https://www.buetzow.de/Dienste-und-Leistungen/Aktuelles/Bauleitplanungsverfahren> eingesehen werden.

Lageplan: **rot umrandete Fläche:** Geltungsbereich des VE-Planes Nr. 7 der Stadt Bützow



Bützow, den 07.04.2021

C. Grüschow
Bürgermeister

Beschlussausfertigung

Körperschaft:	Stadt Bützow
Gremium:	Stadtvertretung
Sitzungsdatum:	15.03.2021

BÜZ/0256/2021

Tagesordnungspunkt : 16.10

**Aufstellungsbeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow
"CoWorking-Park am Bützower See"**

Beschluss:

Die Stadtvertretung Bützow beschließt:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking-Park am Bützower See" zwischen der Straße „An der Bleiche" im Süden, der Schul- und Vereinssportanlage „Am Wall" im Osten, den Grundstücken am Bützower See im Norden und dem Hopfenwall im Westen gelegen, siehe Anlagen.

Abstimmung:

Ja 9 Nein 3 Enthaltung 7 Befangen 0

Für die Richtigkeit,
Stadt Bützow, 09.04.2021

C. Gruschow
Bürgermeister



Stadt Bützow	Vorlagen- Nr.: BÜZ/0256/2021
	Fachamt: Bauen und Stadtentwicklung

Beschlussvorlage Stadt

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	TOP	Abstimmungsergebnis				Beschluss-empfehlung
			ja	nein	enth.	ausg.	
Bauausschuss	09.03.2021	6.3					
Stadtvertretung	15.03.2021	16.10					

Gegenstand der Vorlage

Aufstellungsbeschluss: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow "CoWorking-Park am Bützower See"

Begründung

Mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VE-Plan) Nr. 7 der Stadt Bützow sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines großräumigen, naturbelassenen CoWorking-Areals geschaffen werden, welches Büroräume, Unterkünfte, Gemeinschaftsräume und Aufenthaltsareale für dezentral tätige Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Firmen im gesamten Bundesgebiet und darüber hinaus anbietet.

Dabei soll insbesondere der sich dynamisch entwickelnden Nachfrage nach gemeinsam genutzten Büroräumen und der Verlagerung von Arbeitsplätzen aus Ballungsräumen in ländliche Regionen nachgekommen werden. Dieser Trend begründet sich primär durch ein attraktives Arbeits- und Freizeitumfeld als Kombination eines kreativen, vernetzten Arbeitsumfeldes in einer entschleunigten naturnahen Umgebung mit unmittelbar verfügbaren Sport- und Freizeitalternativen im ländlichen Raum. Das mobile Arbeiten in der Corona-Pandemie hat das Bewusstsein für diese Arbeitsform nochmals gestärkt und wird auch aus Sicht der Unternehmen an Bedeutung gewinnen.

Der Investor plant die Errichtung von ca. 40 Wohnunterkünften und eines Coworking-Bereiches mit dem Ziel, diese baulich und gestalterisch in Landschaft und Natur zu integrieren. So sollen u.a. insgesamt bis zu 120 Coworking-Plätze sowie Unterkünfte für Familien (Doppel- und Einzelzimmer) in eingeschossiger Bauweise auf Stelzen oberhalb der bestehenden Botanik entstehen. Weiterhin ist ein zweigeschossiger Mittelbau mit Foyer, Büros, Aufenthaltsflächen und Coworking geplant. Darüber hinaus ist ein Küchengebäude mit Aufenthalts- und Sanitärräumen als zweigeschossige Bauweise mit Anlieferverkehr sowie eine Stellplatzzone angedacht. Die Wohnbereiche sollen in ein parkähnliches naturbelassenes Areal mit unterschiedlichen Wasserflächen eingebunden werden. Dabei sollen u.a. Naturschutzzonen erhalten und Naturentwicklungszonen ausgeprägt werden.

Das zwischen der Straße „An der Bleiche“, der Schul- und Vereinssportanlage „Am Wall“, den Grundstücken am Bützower See und dem Hopfenwall gelegene Areal bietet ideale Bedingungen, um die Voraussetzungen eines wirtschaftlichen Betriebs einer solchen Unternehmung zu erfüllen, u.a.

- Flächenverfügbarkeit von mindestens 40.000 m²;
- Attraktive Lage in einem zentralen, aber dennoch naturnahen Bereich mit Nähe zum Bützower See
- Unmittelbare fußläufige Anbindung an bestehende Fuß- und Wanderwege (Wallanlage, Hopfenwall), die Vereinssportanlage „Am Wall“, den Zugang zum Bützower See sowie die bestehenden Freizeit- und Wassersportangebote (Wasserwanderrastplatz, Kanuclub, Alte Badeanstalt);
- Fußläufige Nähe zum Standzentrum, zu gastronomischen Einrichtungen und touristischen Attraktionen der Stadt (Stiftskirche, Stadtmuseum, Kunsthaus, u.a.)
- Direkte Verfügbarkeit von Parkplatzkontingenten an der Bleiche mit Ausbaureserve

Die Planungskosten für die für die Erarbeitung des VE-Planes trägt der Investor.

Finanzierung

(Angaben zu Produkt, Mehrausgaben, Deckungsvorschlag usw.)

Keine finanziellen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Bützow beschließt:

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking-Park am Bützower See“ zwischen der Straße „An der Bleiche“ im Süden, der Schul- und Vereinssportanlage „Am Wall“ im Osten, den Grundstücken am Bützower See im Norden und dem Hopfenwall im Westen gelegen, siehe Anlagen.

Anlagen

Anlage 1 Textteil

Anlage 2 Lageplan

Anlage 1

Aufstellungsbeschluss BÜZ/0256/2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow „CoWorking-Park am Bützower See“

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Bützow sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines großräumigen naturbelassenen CoWorking-Areals geschaffen werden, welche Büroräume, Unterkünfte, Gemeinschaftsräume und Aufenthaltsräume für dezentral tätige Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Firmen im gesamten Bundesgebiet und darüber hinaus anbieten.

Die Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Bützow erfolgt im Regelverfahren in einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und wird parallel mit der 11. Änderung des F-Planes der Stadt Bützow durchgeführt.

Gebietsumfang:

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bützow, der Flur 5 und umfasst die Flurstücke 90, 88/2, 87/2, 86, 84/13, 84/3, 85/10, 85/12, 85/13 und teilweise 84/11. Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bützow beträgt ca. 4 ha.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

Norden: von den Grundstücken des Bützower Sees
Osten: von der Schul- und Vereinssportanlage „Am Wall“
Im Westen: von der der Gartenanlage „Am Hopfenwall“
Im Süden: von der der Straße „An der Bleiche“

Öffentliche Bekanntmachung:

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Anlage 2

Aufstellungsbeschluss BÜZ/0256/2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow „Coworking-Park am Bützower See“

Lageplan: — Geltungsbereich Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bützow
„CoWorking-Park am Bützower See“

