**Bekanntmachung der Stadt Bützow**

**Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Pflegeheim am Schloss – Haus III“ der Stadt Bützow**

Die Stadtvertretung Bützow hat in ihrer Sitzung am 21.11.2022, im Beschluss Nr. BÜZ/0462/2022, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Pflegeheim am Schloss – Haus III“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines weiteren Standortes des Pflegeheims „Am Schloss“ geschaffen werden. Neben der Nutzung als Standort für ein Pflegeheim mit Kurzzeit- und Dauerpflegeplätzen umfasst die Planung auch den Standort einer Wäscherei.

Das Plangebiet wird begrenzt:

* Im Norden: durch Feuchtbiotope (Teiche) südlich der Wismarschen Straße
* Im Osten: durch die Zufahrtsstraße zu den Gärten und zur Nachbarbebauung
* Im Süden und Westen: durch das Grabenflurstück 107 der Flur 8

Die Planungsunterlagen sowie bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen und Fachbeiträge liegen in der Zeit

**vom 15.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023**

im Bützower Rathaus, Am Markt 1, 18246 Bützow, im Eingangsfoyer, während folgender Dienststunden sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme aus.

Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Mittwoch 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zur Einsichtnahme aus:

1. Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 als gesonderter Teil der Begründung
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Verfasser: biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow, 10/22)
3. Plan zum Wassermanagement (Verfasser: biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow, 10/22)

3a. Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie, (Verfasser: biota - Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH, Bützow, 12/22)

1. Schalltechnische Untersuchung (Verfasser: Ingenieurbüro ILEB GmbH, Hamburg, 10/22)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

1. Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 13.05.2022
2. Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde vom 16.05.2022
3. Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 02.05.2022
4. Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 09.05.2022
5. Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 26.04.2022
6. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 13.05.2022
7. Landesforst M-V, Forstamt Schlemmin vom 20.04.2022
8. Warnow-Wasser- und Abwasserverband vom 18.05.2022
9. Wasser- und Bodenverband „Warnow-Beke“ vom 18.05.2022

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Übersicht über die relevanten umweltbezogenen Themen | | |
| Schutzgut | Aussagen zum Schutzgut | Informationen unter: |
| Mensch | Flächennutzung; Verlust von Erholungsflächen; Lärmschutz; Hinweise zur Beschränkung der Ausuferungsbereiche (Überflutungsvorsorge) | 1., 3., 4., 13. |
| Tiere, Pflanzen + biologische Vielfalt | Bestand an Biotoptypen; Ermittlung der Eingriffe, Darstellung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen; Darstellung der notwendigen Gehölzrodungen, Ermittlung der Ersatzpflanzungen;  Artenschutzrechtliche Bewertung: Erfassung von 20 Brutvogelarten, 8 Fledermausarten, Amphibien und Reptilien, Biber und Otter, Käfer, Wirbellose; Vermeidungsmaßnahmen; keine Verbotstatbestände; keine Gefährdung geschützter Arten; keine Betroffenheit von Waldflächen | 1., 2., 5., 11 |
| Boden | Niedermoorstandort; Leistungsfähigkeit der Teilfunktionen; Versickerungsfähigkeit; Bodenschutz, Umweltauswirkungen durch Versieglung; Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen | 1., 3., 7., 10 |
| Wasser | Wasserrahmenrichtlinie (WRRL); Verhältnisse von Grundwasser und Oberflächengewässer; Lage im Trinkwasserschutzgebiet; Gewässerschutz; Hochwasserschutz | 1., 3., 3a, 6., 10., 12., 13., |
| Fläche | Bewertung Flächenverbrauch | 1. |
| Luft + Klima | Klimaverhältnisse, Prognose Kleinklimaveränderung | 1. |
| Kulturelles Erbe + sonst. Sachgüter | Bodendenkmal am Rand des Geltungsbereichs | 9. |
| Landschaft | Bewertung des betroffenen Landschaftsraumes und des Eingriffs, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen | 1. |

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zur Planung schriftlich (auch per e-mail an bauleitplanung@buetzow.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich werden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen auf der Internetseite https://www.buetzow.de/Dienste-und-Leistungen/Aktuelles/Bauleitplanungsverfahren veröffentlicht. Die Planunterlagen und Gutachten sind außerdem auf dem Landesportal <https://bplan.geodaten-mv.de/> einsehbar.

Räumliche Lage des Plangebietes



Bützow, den 07.12.2022

*Christian Grüschow*

Bürgermeister