Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Umnutzung eines Gewerbegebietes in der Wismarschen Straße“

Um die Umweltbelange und und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigen zu können, erfolgte eine Auslegung vom 11.08.2016 bis 12.09.2016 im Bützower Rathaus. Weiterhin wurden folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt:

- IHK Rostock
- Wasser- und Bodenverband „Warnow-Beke“
- Dt. Telekom Technik
- Gemeinde Klein Belitz
- Amt Güstrow-Land
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Landesforst, FA Schlemmin
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz
- Gemeinde Jürgenshagen
- Amt für Raumordnung und Landesplanung, Region Rostock
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- WEMAG AG
- Wasser- und Abwasserzweckverband
- Landkreis Rostock

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden auf der Stadtvertretersitzung vom 12.12.2016 abgewogen.
Nach der Abwägung wurden folgende Änderungen in den Plan übernommen:

- Änderung der GRZ von 0,5 in 0,4
- Änderung der Festsetzungsmatrix in reines Wohngebiet (WR)
- Auf die Festsetzung der Bauweise wurde verzichtet
- Festsetzungen ohne normative Bedeutung sind als verbindliche Festsetzung aufgenommen worden
- Textliche Festsetzungen wurden entfernt. Lediglich die Firsthöhe, die Sicherung der Zuwegung und der Umgang mit dem Boden nach BBodSchV wurden festgesetzt.
- Die Bezeichnung des Anbaues an das Wohnhaus wurde konkretisiert
- Begründung und Festsetzungen wurden auf den aktuellen Zustand ausgelegt
- Bäume wurden eingemessen und in den zeichnerischen Teil übernommen
- Ein Fällungsantrag für betroffene Bäume wurde gestellt und von der UNB bewilligt. Ein landschaftspflegerischer Ausgleich wurde festgelegt und in die Begründung aufgenommen.
- Angaben zur Abwasserentsorgung und -behandlung sind konkretisiert worden
- Der Vorfluter 6K4 ist eingemessen und der geforderte Abstand von 5 m nachgewiesen worden
- Hinweis, dass Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist, wurde beachtet
- Die Aussage, dass Schmutzwasser in das öffentliche Netz eingeleitet wird, wurde in die Begründung aufgenommen

Weitere Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden hatten lediglich Informationscharakter und betrafen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht.
Die Auslegung erbrachte keine Hinweise oder Forderungen.
Weitere Bedenken oder Anregungen standen nicht zur Diskussion.
Der Grund für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus der Umnutzung eines Gewerbegebietes zur Wohnbebauung und hat die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bützow, zur Folge.

Bützow, den 12. Sep. 2017 .....

.....
Der Bürgermeister