

Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Bützow „Bildungscampus Vierburgweg“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Stadtvertretung der Stadt Bützow hat am 12.10.2020 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 19 „Bildungscampus Vierburgweg“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Regionalen Schule für ca. 350 Schüler sowie von Sportstätten für den Schul- und Vereinssport.

Der geplante neue Schulstandort umfasst eine Sportplatzfläche sowie die Wilhelm-Schröder-Sporthalle zwischen dem Vierburgweg und dem Andreassteig. Nördlich der Sporthalle wurden eine Pkw-Stellplatzfläche und ein Blockheizkraftwerk errichtet. Im Südwesten befindet sich der Hundesportplatz angrenzend an eine kleine Waldfläche. Der nördliche Teil wird von den Brachflächen des ehemaligen Sägewerks eingenommen.

Mit dem Planvorhaben werden bedarfsgerecht Bildungseinrichtungen vorgehalten, was dem Programmsatz 6.2.1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock RREP entspricht.

Die Nutzung innerörtlicher, bereits genutzter Flächen für bauliche Entwicklungen ist einer Neuausweisung „auf der grünen Wiese“ vorzuziehen und entspricht insgesamt den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Planung trägt somit zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und räumt gleichzeitig der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung ein (vgl. Punkt 4.1 (3) RREP). Dies wurde durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung der Region Rostock bestätigt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 24.02.2021 beinhaltet die grundlegenden Planungsabsichten der Stadt. Es wurde aber noch keine Konkretisierung der Standorte für die Schule und für die Sportstätten vorgenommen, da 2020 ein Realisierungswettbewerb für den Neubau der Regionalen Schule ausgelobt wurde. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Vorentwurf im April/Mai 2021.

Nach der Preisgerichtssitzung im Mai 2021 hat die Stadtvertretung im August 2021 den Gewinner des Realisierungswettbewerbs, ein Architekturbüro in Zusammenarbeit mit einem Büro für Landschaftsarchitektur, bestätigt. Bereits im Juli 2021 hat sich die Stadt Bützow außerdem für den Projektentwurf der Schul- und Vereinssportanlage am Vierburgweg ausgesprochen.

Damit lagen genauer definierbare Planungsziele für den Bildungscampus vor, die ihren Eingang in den Entwurf des Bebauungsplanes vom 15.10.2021 gefunden haben.

Aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange resultieren Angaben zu Ver- und Entsorgungsleitungen. Ein Altlastenverdacht hat sich nach

vertiefenden Untersuchungen nicht bestätigt. Hinweise zum Umgang mit Böden wurden ergänzt. Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag wurden weiter bearbeitet und landschaftsplanerische Festsetzungen getroffen. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurde anstelle eines Ausgleichs über ein Ökokonto eine Ausgleichsmaßnahme in der direkten Nähe zum Plangebiet festgelegt. Lärmfestsetzungen wurden auf Basis der Schalltechnischen Untersuchungen aufgenommen.

Bauliche Anlagen sollen grundsätzlich außerhalb von geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V einschließlich der Kronentraufbereiche errichtet werden.

Die vorhandenen Gehölzbestände im Nordwesten des Plangebietes werden innerhalb einer Grünfläche zum Erhalt festgesetzt. Sie bilden eine geeignete Abschirmung zum Wohngebiet nach Norden.

Zum Vierburgweg und am Andreassteig sollen Hecken mit Überhältern angepflanzt werden, die zur Abgrenzung des Plangebietes und zur gestalterischen Aufwertung dienen. Vorhandene Bäume können integriert werden.

Für ggf. später im Rahmen der fortgesetzten Schulplanung zu fällende, geschützte Bäume sind Ausnahmeanträge in der Bauantragsphase zu stellen.

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 (6) Nr. 7 und 2 (4) BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 19 „Bildungscampus Vierburgweg“ der Stadt Bützow werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist geprägt von genutzten und teilweise modernisierungsbedürftigen Sportanlagen mit einem geringen Versiegelungsgrad sowie dazugehöriger Sporthalle und Parkplatz. Im nordöstlichen Teil wird das Plangebiet von einer Siedlungsbrache (ehemaliger Sägewerksstandort) ohne versiegelten Boden und Bewuchs aus Ruderalgräsern und -stauden eingenommen. In den Randbereichen und im Zentrum des Plangebietes befinden sich partiell geschützte Baumbestände aus vornehmlich Erlen, Eschen, Rosskastanien und Eichen. Diese müssen teilweise zugunsten der Vergrößerung des Sportplatzes und ggf. zur Errichtung einer gemeinsamen Stellplatzanlage und Zufahrt zwischen Schulgelände und Parkplatz Sporthalle gerodet werden. Ersatzpflanzungen sollen innerhalb des Plangebietes auf dem Schulgelände erfolgen, wo umfangreiche Baumanpflanzungen Platz haben. Es wird eine entsprechende Textfestsetzung in den Plan mit aufgenommen. Die Fällanträge sollen dann erst mit den Bauanträgen für Sportanlage und Schule gestellt werden, wenn die Planungen entsprechend konkret sind und der genaue Rodungsumfang bekannt ist.

Es sind keine Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Alleen und Baumreihen von dem Vorhaben betroffen.

Es sind keine streng geschützten Pflanzenarten im Plangebiet vorhanden. Die Gehölze im Plangebiet und daran angrenzend werden von Brutvogelarten des Siedlungsbereiches als Brutrevier genutzt. Der im Südwesten angrenzende Wald ist eine Leitstruktur im Jagdrevier von Fledermäusen. Da alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten streng geschützt sind, wird es erforderlich in diesem Bereich eine starke

Beleuchtung zu vermeiden. Hier sind Vorkehrungen für die sich in Planung befindende Sportplatzbeleuchtung zu treffen.

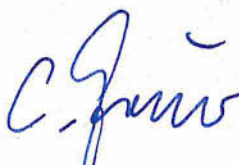
Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung (Brutvögel Offenland) und die Gehölzentnahme (Brutvögel der Gehölze) sowie durch ein fledermausfreundliches Lichtmanagement können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch bauliche Vorkehrungen am Schulgebäude vermieden werden. Gewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Der Rückhalt von Niederschlagswasser auf dem Schulgelände durch Senken und Teiche wird angestrebt. Die Umsetzbarkeit wird im Bauantragsverfahren geprüft. Ein Anschluss an geplante Regenwasserleitungen zur zentralen Ableitung des Niederschlagswasser ist technisch möglich. Weitere Maßnahmen wie Dachbegrünung sollen ebenso zur Retention beitragen. Die geplanten Spiel- und Sportflächen werden voraussichtlich über das gesamte Schulgelände verteilt, so dass sie durch Baum- und Gehölzanpflanzungen für sich stehend beschattet werden können. Negative Auswirkungen auf das Lokalklima werden dadurch gemindert.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ermittelt, dass sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades sowohl auf dem Sportplatz als auch auf dem Sägewerksstandort sowie durch die vollständige Beseitigung einer bewachsenen Brache ein Eingriffsflächenäquivalent von 52.306 m² EFÄ ergibt. Durch die festgesetzte Anpflanzflächen für freiwachsende Gehölze und Gebüsche auf dem Schulgelände können 3.000 m² KfÄ innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das verbleibende Eingriffsdefizit wird durch außerhalb des Geltungsbereiches liegende Maßnahmen ausgeglichen. Auf einer Fläche, die im Bestand Intensivgrünland aufweist und sich in der Nähe des Eingriffsortes befindet, werden u.a. eine Hecke mit Brachsaum sowie eine Streuobstwiese auf einer Fläche von insgesamt 16.200 m² angelegt.

Die vorliegende Planung sichert somit eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den langfristigen städtebaulichen Zielen der Stadt Bützow entspricht.

Bützow, den 27.07.2022


Der Bürgermeister

