

Satzung der Stadt Bützow über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 für das Gebiet „Schlossplatz“ der Stadt Bützow und die Aufhebung der 1., 2. und 3. Änderung des B-Plans Nr. 10

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadtvertretung Bützow hat am 27.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planungsverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 "Schlossplatz" der Stadt Bützow, einschließlich der Satzungen zur 1., 2. und 3. Änderung des B-Planes Nr. 10, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Die Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 ist abgeschlossen. Dem Bebauungsplan kommt daher keine wesentliche Steuerungsfunktion mehr zu. Es haben sich aber auch neue städtebauliche Planungen ergeben, die über die Planaussagen des Bebauungsplanes Nr. 10 hinausgehen. So ist eine Umgestaltung des westlichen Schlossvorplatzes zum „Park am Schloss“ durchgeführt worden. Dieser Bereich war im Bebauungsplan Nr. 10 als Parkplatz festgesetzt. Außerdem wurde die Verkehrsführung westlich des Schlossplatzes geändert, in Vorbereitung auf eine Verlegung des Verlaufes der Landesstraße L11. Für die Verlegung wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Entfallen ist die Absicht der Stadt Bützow, den früheren Verlauf des Wallgrabens mit einer öffentlichen Wegeführung im Nordosten des Plangebietes (schmaler Grünzug) wieder erlebbar zu machen.

Alternativ zu einem 4. Änderungsverfahren zum B-Plan Nr. 10 wird der B-Plan „Schlossplatz“ daher ersatzlos aufgehoben, einschließlich der Satzungen der 1., 2. und 3. Änderung. Die Zulässigkeit aller Bauvorhaben im jetzigen Geltungsbereich richtet sich künftig nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich). Es sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der Bebauung in die Umgebung einfügen und deren Erschließung gesichert ist. Dies erleichtert die Genehmigung von Vorhaben, z.B. bei Nutzungsänderungen oder An- und Umbauten an Gebäuden, wesentlich. Die Anforderungen des § 34 BauGB reichen aus, in der weiteren Entwicklung des Gebietes die städtebauliche Ordnung zu wahren.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgte im zweistufigen Regelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Zielen und Grundzügen der Planung wurde durch Auslegung des Vorentwurfes vom 11.05.2023 bis zum 12.06.2023 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind zum Vorentwurf keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden, deren Belange betroffen sein können und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Mai 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kamen keine Einwände oder Bedenken zur Planung. Es wurde auf einige sinnvolle Ergänzungen des Begründungstextes hingewiesen, die aufgenommen wurden. Das Amt für Kreisentwicklung hat mitgeteilt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht vollständig aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt ist. Daher ist eine Genehmigung der Aufhebungssatzung durch die Genehmigungsbehörde erforderlich.

Nach Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf der Satzung in der Stadtvertretersitzung am 11.09.2023. Die Auslegung wurde im Amtsblatt „Bützower Landkurier“ am 05.10.2023 bekannt gemacht.

Die Auslegung erfolgte vom 12.10.2023 bis zum 13.11.2023 im Foyer des Bützower Rathauses und parallel im Internet auf der Homepage der Stadt und auf dem Landesportal zur Bauleitplanung.

Als Träger öffentlicher Belange wurden nur noch die Behörden mit Schreiben vom 12.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, die nicht erklärt hatten, dass von Ihnen zu vertretenden Belange durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

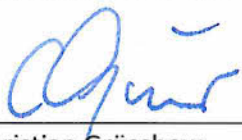
In der Behördenbeteiligung zum Entwurf gegebene Hinweise des Amtes für Denkmalpflege wurden in Kapitel 3.3 eingearbeitet.

Die Gesamtabwägung der in den Auslegungen eingegangenen Stellungnahmen erfolgte durch die Stadtvertretung Bützow in der Sitzung am 11.12.2023. Alle eingegangenen Hinweise wurden eingearbeitet bzw. übernommen. Der Satzungsbeschluss erfolgte anschließend in der gleichen Sitzung am 11.12.2023.

Umweltrelevante Auswirkungen der Planung wurden im gesamten Planungsverfahren nicht festgestellt. Alle Baufelder im Bebauungsplan sind bereits entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut. Künftig sind nur noch Nutzungsänderungen oder kleinteilige Um- und Anbauten zu erwarten. Bei allen Bauvorhaben, die künftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind, werden Umweltbelange im Baugenehmigungsverfahren entsprechend der relevanten gesetzlichen Grundlagen geprüft.

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich. Alternativ zur Planung (Aufhebung) wäre die Änderung und Aktualisierung des Bebauungsplanes zu bewerten. Da es sich dabei weitgehend um eine Anpassung an bereits umgesetzte bzw. im Rahmen anderer Planungsverfahren erfolgende Veränderungen (Verkehrsführung) handelt, sind keine abweichenden Folgen für die Schutzgüter zu erwarten als bei Aufhebung des Bebauungsplanes.

Bützow, den 06.04.2024.


Christian Grüschow
Bürgermeister

