

Stadt Gützkow

7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbemerkung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gützkow stammt aus dem Jahr 2001. Inzwischen sind die 1., 3., 4., 5. und 6. Änderung festgestellt worden. Eine 8. sowie eine 9. Änderung sind bereits im Aufstellungsverfahren.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP Stadt Gützkow befindet sich in der Gemarkung Wieck C nordwestlich des Stadtzentrums Gützkows unmittelbar an der Bundesstraße B 111 an der Ecke Parkstraße. Der Geltungsbereich umfasst 0,75 ha und war zunächst durch Stallgebäude des Gutshofes sowie daran anschließend durch gewerbliche Nutzung als Einzelhandelsstandort geprägt. Bisher stellte der Flächennutzungsplan für dieses Gebiet eine Wohnbaufläche dar.

Ziel der Planung

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Kerngebieten oder für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die weitere Entwicklung des Einzelhandelsstandortes an der Ecke Greifswalder Straße/ Parkstraße in der Stadt Gützkow soll durch geordnete Bauleitplanung in Form des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ gesichert werden. Bebauungspläne müssen aus Flächennutzungsplänen entwickelt werden. Die 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ passt die Darstellung des FNP im Parallelverfahren diesbezüglich an.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ wurde in der öffentlichen Stadtvertretersitzung vom 15.12.2016 gefasst und am 11.01.2017 im „Züssower Amtsblatt“ bekannt gemacht. Am 23.01.2017 wurde für dieses Verfahren eine Planungsanzeige geschaltet. Der Vorentwurf wurde durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der öffentlichen Stadtvertretersitzung des 13.12.2018 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher und sonstiger Belange mit Schreiben vom 18.07.2018 zugänglich gemacht. Der daraus resultierende Entwurf wurde am 13.12.2018 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Diese erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.01.2019 und dem 19.02.2019. Mit Schreiben vom 25.01.2019 wurden die Träger der öffentlichen und sonstigen Belange hinsichtlich des Entwurfes beteiligt. Am 03.07.2019 wurde die Abwägung der eingegangenen Unterlagen beschlossen. Am selben Tag erfolgte auch der Feststellungsbeschluss.

Aufgrund eines Formfehlers musste der Entwurf in der öffentlichen Stadtvertretersitzung am 30.01.2020 die Beteiligung der Öffentlichkeit erneut beschlossen werden. Diese erneute Auslegung fand im Zeitraum zwischen dem 02.06.2020 und 03.07.2020 statt. Anschließend wurde am 06.08.2020 die 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ beschlossen. Nach der Genehmigung mit Auflagen durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald am 16.11.2020, AZ.: 04360-20-40, und deren Erfüllung, trat die 7. Änderung mit Ablauf des 09.12.2020 in Kraft.

Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte durch Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung. Durch stark ausgeprägte menschliche Nutzung des Gebietes ergaben sich kaum Konflikte im Bereich des Umweltschutzes. Eine genauere Bilanzierung erfolgte ebenfalls im Verfahren der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 14 Stadt Gützkow.

Abschließendes Ergebnis der Abwägung

Während des gesamten Zeitraumes der Planaufstellung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen. Alle Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher und sonstiger Belange wurden berücksichtigt.

Planungsalternativen

Aufgrund der Eigenart von großflächigen Einzelhandelsstandorten lässt die Rechtslage wenig Spielraum, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Auch die Ausweisung eines Kerngebietes wäre für diese Nutzungsform möglich gewesen. Kerngebiete dienen „vorwiegend der Unterbringung von Handelbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.“ (§ 7 Abs. (1) BauNVO). Aufgrund der Kleinräumigkeit und der Ausrichtung auf einen reinen Einzelhandelsstandort wird von der Ausweisung als Kerngebiet abgesehen.

Schlussbemerkung

Die 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ wurde war mit Ablauf des 09.12.2020 rechtskräftig geworden. Die Veröffentlichung dazu fand in der Ausgabe Dezember des „Züssower Amtsblattes“ statt.

Jedermann kann die Satzung über die 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ und die Begründung mit strategischer Umweltprüfung und die zusammenfassende Erklärung sowie die für die Planung zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen ab diesem Tag in der Stadt Gützkow, Amt Züssow, Bauamt, Pommersche Straße 2, während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt

Auskunft verlangen. Die Dokumente zur 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Gützkow i.V.m. Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ mit strategischer Umweltprüfung und der zusammenfassenden Erklärung werden gemäß § 10a Absatz 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Züssow sowie ergänzend in das Bau- und Landesportal M-V unter der Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Gützkow im Dezember 2020



J. Dinse
Bürgermeisterin der Stadt Gützkow

