

**Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder
Straße“ Stadt Gützkow**
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Absatz 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Ziel der Planung

Mit dem o.g. Vorhaben sollte die weitere Entwicklung des Einzelhandelsstandortes an der Ecke Greifswalder Straße/ Parkstraße in der Stadt Gützkow gesichert werden. Pächter und Eigentümer der Fläche planten eine Vergrößerung des Gebäudes sowie einer damit einhergehenden Vergrößerung der Verkaufsfläche. Zur städtebaulichen und raumordnerischen Beurteilung der angestrebten Verkaufsflächenerweiterung war die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens notwendig geworden. Mit der Vergrößerung der baulichen Anlage und der Verkaufsfläche sollte die gestiegenen Anforderungen an die Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadt Gützkow und ihres Nahbereiches erfüllt werden. Zudem sollten die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ Stadt Gützkow 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 Satzungsbeschluss.

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. Die resultierende Satzung wurde am 06.08.2020 beschlossen und trat mit Ablauf des 09.12.2020 in Kraft

Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte durch Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Das Plangebiet befindet sich in einer bereits stark verdichteten Ortslage. Deshalb ergaben sich kaum Konflikte in diesem Bereich. Die geplante Erweiterung betrifft kleine Grünflächen mit Zierrasen und vereinzelt niedrigwüchsigen Sträuchern. Es sind keine geschützten Biotope oder Geotope vorhanden. Während des Verfahrens konnte festgestellt werden, dass die Bestandsanlagen des Hauptgebäudes in geringem Umfang von Gebäudebrütern bspw. Schwalben

genutzt werden. Durch festgesetzte Schutzmaßnahmen in Form von Kontrollen vor dem Baubeginn und Abstimmungsgebot mit der unteren Naturschutzbehörde soll deren Schutz gewährleistet sein. Der zu leistende Ausgleich erfolgte durch die Unterstützung des Ökokontos VG-022 zur "Magerrasenentwicklung am Ueckertalrand bei Eggesin".

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. Insbesondere die Klärung der Entwässerung des gesamten Plangebietes war ein wichtiger Punkt der Abwägung. Nicht weiter berücksichtigt wurde die Skepsis der Gemeinde Züssow hinsichtlich ihrer eigenen Planungen eines großflächigen Einzelhandelsstandortes.

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

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ Stadt Gützkow 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 den Bebauungsplan Nr.14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ Stadt Gützkow und die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung sowie die für die Planung zugrundeliegenden Rechtsgrundlagen ab diesem Tag in der Stadt Gützkow, Amt Züssow, Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow, während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Die Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ Stadt Gützkow mit Begründung 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

