

**Bekanntmachung der Stadt Gützkow
zum Beschluss der Stadtvertretung vom 18.10.2016
über den Entwurf und die Auslegung der 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow
in der Fassung von 09-2016**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst nicht das gesamte Stadtgebiet, sondern lediglich die Geltungsbereiche der Planänderungsgebiete Nr. 1 und Nr. 2, die in dem der Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan jeweils mit einer gesonderten Abgrenzung und Beschriftung gekennzeichnet sind.

Das Planänderungsgebiet Nr. 1 umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 205/10 in der Flur 5, Gemarkung Gützkow mit einer Gesamtfläche von rd. 1,8 ha. Es handelt es sich um Gärten in 1. und 2. Reihe entlang der Gebrüder-Kressmann- Straße.

Als Planänderungsgebiet Nr. 2 werden die Flurstücke 426/1, 429/1, 431, 432/1, 434/1, 435, 436/3 teilw., 444, 445, 446/1, 448/1, 450 - 456, 459 - 469 und 483/3 teilw. in der Flur 5, Gemarkung Gützkow mit einer Gesamtfläche von rd. 7,0 ha festgelegt. Das Gebiet liegt westlich der Feldstraße und stellt sich zum großen Teil als Weidefläche dar.

1.

Die Stadtvertretung Gützkow hat in der Sitzung am 18.10.2016 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von 09-2016 gebilligt.

2.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow von 09-2016 bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung mit Umweltbericht,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Verkehrsuntersuchung sowie
- den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Donnerstag, den 17.11.2016 bis Dienstag, den 20.12.2016
(jeweils einschließlich)**

im Bau- und Grundstücksmanagement des Amtes Züssow, Bürgerbüro Gützkow in 17506 Gützkow, Pommersche Str. 27 während folgender Zeiten:

dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes erhalten und Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Amt Züssow, Bau- und Grundstücksmanagement, Dorfstr. 6 in 17495 Züssow) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst nicht das gesamte Stadtgebiet, sondern lediglich die Geltungsbereiche der Planänderungen 1 und 2, die jeweils mit einer gesonderten Abgrenzungslinie, Darstellung der allgemeinen Art der Nutzung und Beschriftung gekennzeichnet sind.

- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Gützkow eine Anpassung von Wohnbauflächenausweisungen an die aktuelle städtische Entwicklung vornehmen.

Bisherige Nutzungsarten der Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1., 3., 4. und 5. Änderung:

Planänderungsgebiet Nr. 1:

- o Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten (29 Gärten)

Planänderungsgebiet Nr. 2:

- o Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO
- o Maßnahmenflächen gemäß § 5 (2) 10 BauGB

Geplante Nutzungsarten in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Planänderungsgebiet Nr. 1:

- o Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

Planänderungsgebiet Nr. 2:

- o Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB

- Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich mit den geplanten Nutzungsartänderungen keine Beeinträchtigungen. Im Planänderungsgebiet Nr. 1 erfolgt mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche an einem durch Vornutzung als Kleingartenanlage geprägten Standort eine städtebauliche Abrundung zu den umgebenden Wohngrundstücken. Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Da in der Stadt Gützkow mittelfristig kein Bedarf an größeren Wohngebieten besteht, wird gemäß der Planinhalte im Planänderungsgebiet Nr. 2 eine Wohnbauentwicklungsfläche mit 60 Wohneinheiten aus der Planung genommen und entsprechend der bestehenden Nutzungen in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Wohnbauflächenausweisung im Planänderungsgebiet Nr. 1 bedingt Verluste von kleingärtnerisch genutzten Flächen, die zum Teil bereits seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet wurden. Das Planänderungsgebiet weist Vegetationsstrukturen und Gebäudebestände auf, die als Lebensraum für besonders geschützte Tierarten fungieren. Den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann durch Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen wirkungsvoll begegnet werden.

Das Planänderungsgebiet Nr. 2 zeichnet sich durch eine landwirtschaftliche Nutzung als Grünland/Weideland aus. Mit dem Verzicht auf eine Wohnbauflächenausweisung werden die Eingriffe in den Biotopbestand und in die Lebensräume besonders geschützter Tierarten maßgeblich begrenzt.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Planänderungsgebiet Nr. 1 bedingt Versiegelungen und funktionale Verluste von Böden und damit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Der Verzicht auf eine Wohnbauflächenausweisung und die Beibehaltung der bereits bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen im Planänderungsgebiet Nr. 2 sind für das Schutzgut Boden positiv zu werten.

Schutzgut Wasser

Die geplanten Nutzungsarten in den Planänderungsgebieten Nr. 1 und Nr. 2 haben keine maßgeblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Das Grundwasser der Planänderungsgebiete ist aufgrund des hohen Anteils bindiger Bodenschichten und der großen Grundwasserflurabstände geschützt. Belange des Trinkwasserschutzes sowie des Küsten- und Hochwasserschutzes werden nicht berührt.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft ergeben sich mit den geplanten Nutzungsarten in den Planänderungsgebieten keine negativen Auswirkungen. Im Planänderungsgebiet Nr. 1 wird sich der aus kleinklimatischer Sicht bedeutsame Vegetationsanteil des geplanten Wohngebietes im Vergleich zu den jetzigen kleingärtnerischen Nutzungen nicht maßgeblich ändern. Im Planänderungsgebiet Nr. 2 wird auf eine Bebauung, die Verluste klimatisch bedeutsamer Vegetationsstrukturen zur Folge hätte, verzichtet, so dass dieses für das Schutzgut positiv zu werten ist.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der geplanten Wohnbebauung im Planänderungsgebiet Nr. 1 wird sich der Charakter des Standortes von einer Dauerkleingartenanlage in eine Wohnbaufläche wandeln. Es ist davon auszugehen, dass die geplante Begrünung des Wohngebietes positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hat. Der Verzicht auf eine Bebauung im Planänderungsgebiet Nr. 2 ist für das Landschaftsbild positiv zu werten. Freie Sichtbeziehungen in den landschaftlich reizvollen Niederungsbereich der Swinow bleiben erhalten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind in den Planänderungsgebieten Bodendenkmale anzunehmen. Den Belangen der Denkmalpflege wird im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt in den Planänderungsgebieten ist durch die kleingärtnerischen bzw. landwirtschaftlichen Nutzungen begrenzt. Beeinträchtigungen infolge der geänderten Nutzungsarten sind nicht gegeben.

- Im Ergebnis des **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** wurde festgestellt, dass im Planänderungsgebiet Nr. 1 unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung, und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Als CEF- Maßnahmen sind Ersatzlebensstätten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Ersatzquartiere für Fledermäuse an geeigneten Bäumen nordöstlich der Kleingartenanlage am Sportplatz auf dem Flurstück 205/10, Flur 5 der Gemarkung Gützkow vor der Rodung der Gehölze bzw. vor dem Gebäudeabbruch anzubringen. Die Umsetzungen der CEF-Maßnahmen sind durch einen Artenschutzbeauftragten zu begleiten. Durch die Nutzungsartänderung im Planänderungsgebiet Nr. 2 ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Befindlichkeiten.

- Im Rahmen einer **Verkehrsuntersuchung** wurden die Auswirkungen der Wohngebietsentwicklung im Planänderungsgebiet 1 auf die örtlichen Verkehrsabläufe untersucht und ein Erschließungskonzept für die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz entwickelt. Für den Untersuchungsbereich wurden konkrete Planungsempfehlungen in Bezug auf den Verkehrsablauf für Kapazität, Verkehrssicherheit und Verkehrsorganisation formuliert. Durch die Untersuchung wurde nachgewiesen, dass der Verkehrsablauf im vorhandenen Erschließungsnetz der Stadt Gützkow durch den neu induzierten Quell- und Zielverkehr des Planvorhabens nicht beeinflusst wird.

- Folgende nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:
 - Landesplanerische Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 11.12.2015 (Planungsanzeige) und vom 10.05.2016 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB) Den Planungszielen wird grundsätzlich zugestimmt.
 - Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- vom 28.01.2016 Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen. In den Planänderungsgebieten befinden sich Flächen, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist.

- Gesamtstellungnahmen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 17.12.2015 (Planungsanzeige) und vom 10.05.2016 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)
 - Sachbereich Bauleitplanung:
Die verfahrensrechtlichen Hinweise wurden in den Entwurfsunterlagen beachtet.
 - Sachgebiet Naturschutz/Landschaftspflege:
Den dargelegten Anforderungen an den Umweltbericht wurde entsprochen.
 - Sachgebiete Immissionsschutz und Verkehrsstelle:
Die Hinweise und Auflagen wurden in die Entwurfsplanung eingestellt.
- Geotechnischer Bericht des Erdbaulabors Nehmzow vom 09-2016

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Gützkow, den 19.10.2016


Jutta Dinse
Bürgermeisterin



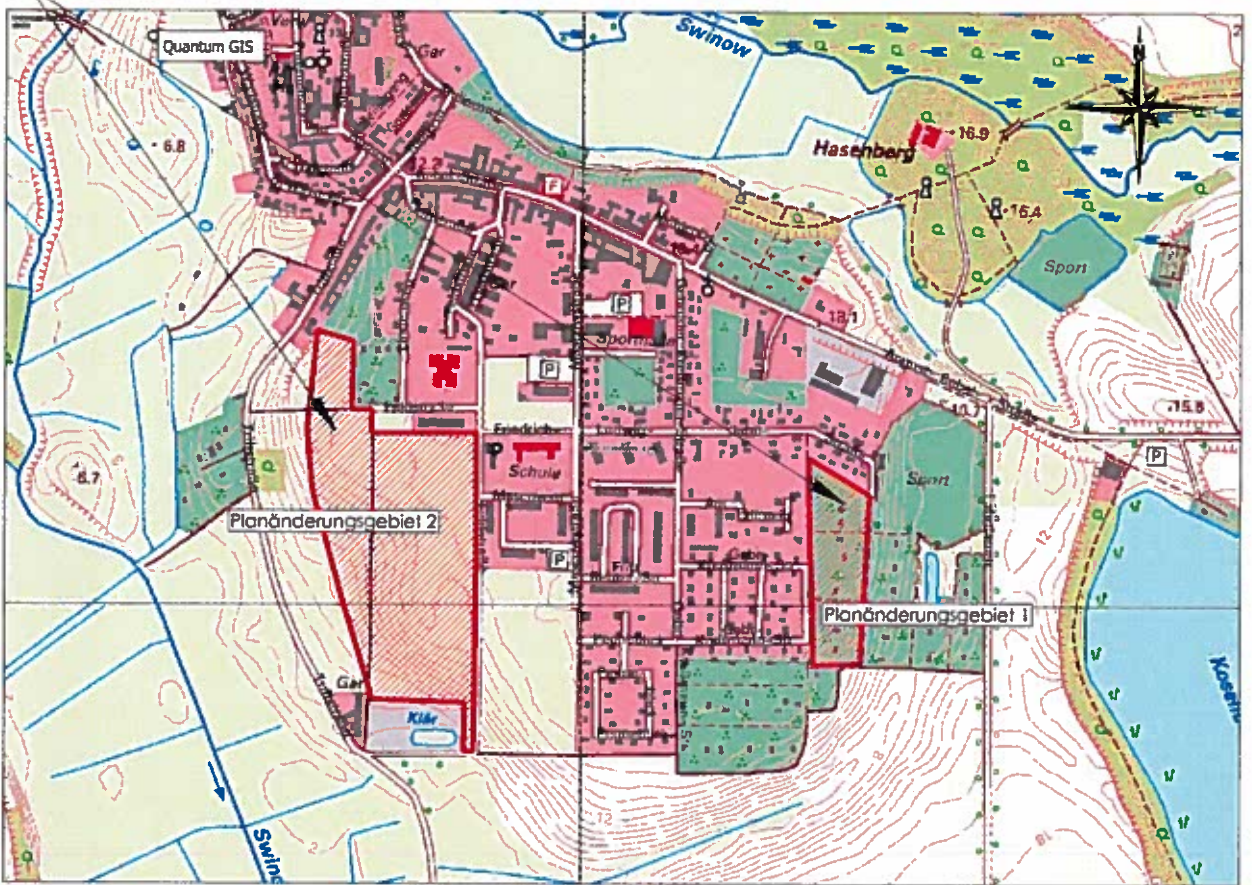
Verfahrensvermerk:

Diese Bekanntmachung wird am 09.11.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow „Züssower Amtsblatt“ veröffentlicht.


Jutta Dinse
Bürgermeisterin



6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow



Übersichtsplan M 1 : 10.000