

Bekanntmachung der Stadt Gützkow zum Beschluss vom 15.12.2016

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

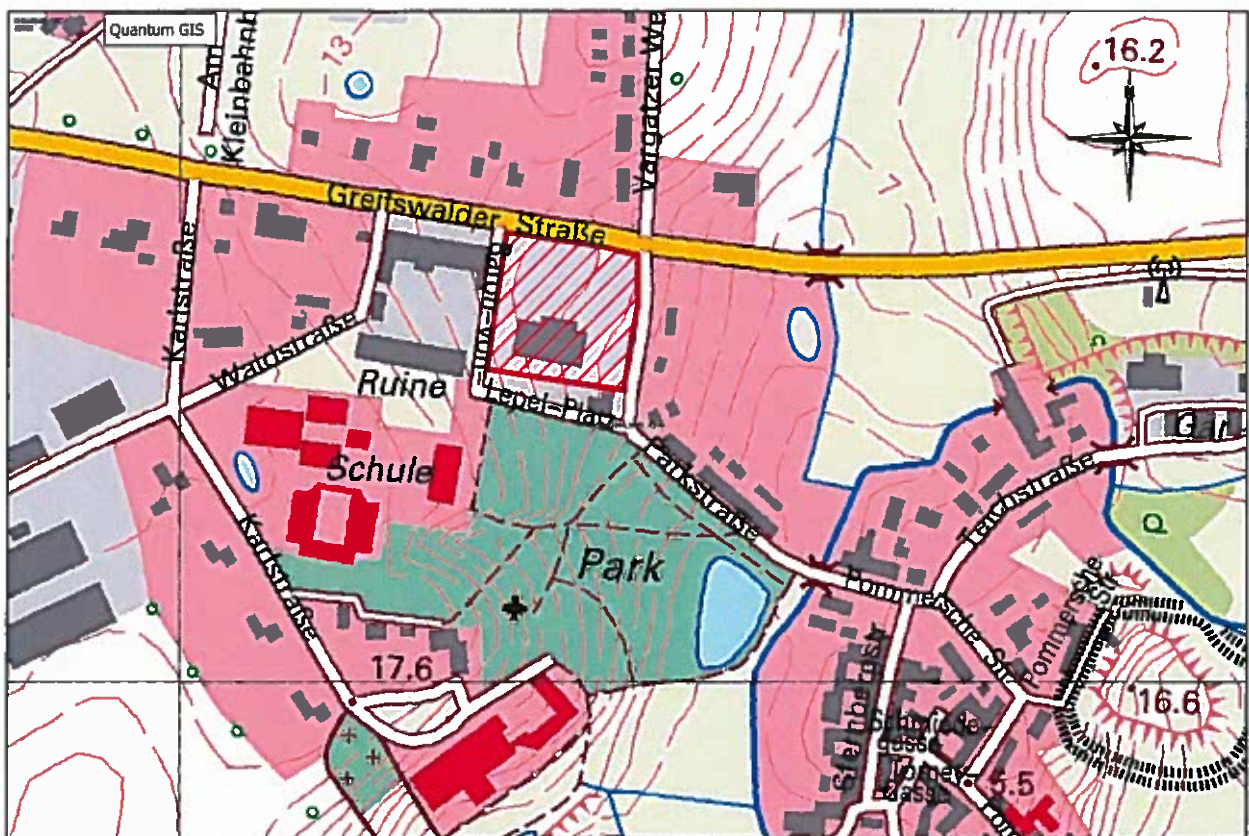
1.

Geltungsbereich

Für die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke beschließt die Stadtvertretung der Stadt Gützkow die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow:

Gemarkung	Wieck
Flur	1
Flurstücke	44/1, 44/3, 44/4, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2 und 50
Fläche	rd. 0,75 ha

Das Planänderungsgebiet befindet sich nordwestlich des Altstadtzentrums. Es wird im Norden durch die Bundesstraße 111, im Osten durch die Parkstraße, im Süden durch ein Wohn- und Geschäftshaus und einen öffentlichen Parkplatz sowie im Westen durch die Straße „Baron - von - Lepel - Platz“ begrenzt.



2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG hat 2015 eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Marktes auf eine Verkaufsraumfläche von 1.200 m² gestellt. Im Ergebnis wurde durch den Landkreis - Vorpommern Greifswald erklärt, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Markterweiterung nur über eine geordnete Bauleitplanung erreicht werden können. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl - Marktes an der Greifswalder Straße“ und im Parallelverfahren eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Stadt Gützkow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung.

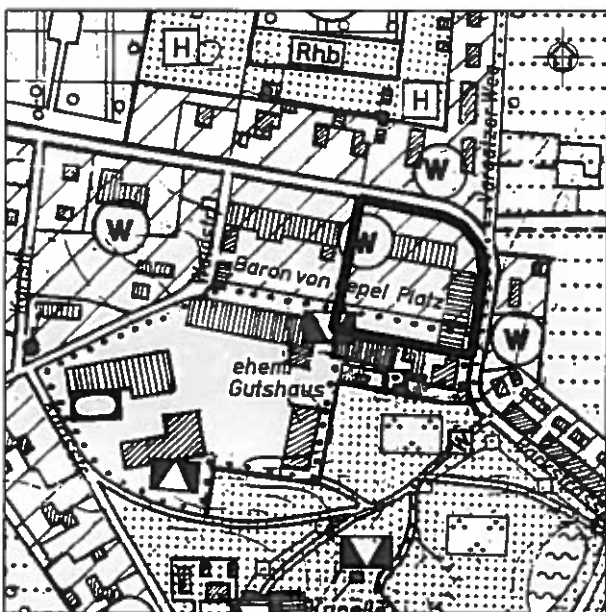
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow ist das Planänderungsgebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1. BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen.

In Wohnbauflächen sind gemäß der geltenden Rechtsprechung Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche bis zu 799 m² zulässig.

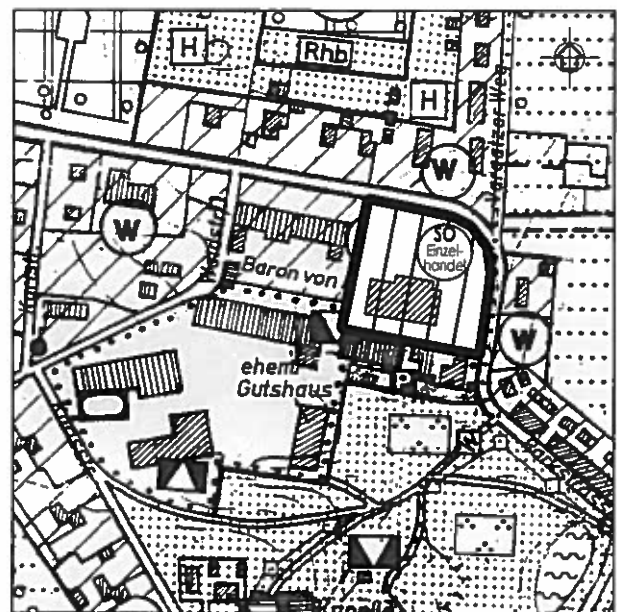
Verkaufsraumflächen ab 800 m² werden als großflächig definiert und sind dem § 11 (3) BauNVO als Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel zugeordnet.

Daher befinden sich die Zielsetzungen zur Markterweiterung mit der gesamtstädtischen Planung noch nicht in Übereinstimmung.

Mit der Erhöhung der Verkaufsraumfläche auf 1.200 m² ist somit eine Umwidmung der Wohnbaufläche in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel planungsrechtlich notwendig.



derzeitige Ausweisung lt. FNP



gepl. Ausweisung lt. 7. Änderung FNP

Die Stadt Gützkow unterstützt den Antrag der LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, da mit der Markterweiterung die Erwartung verbunden wird, dass die Umsetzung des Vorhabens zur Qualitätssteigerung der Produktpalette beiträgt und eine großzügige und kundenfreundliche Neugestaltung der Verkaufsraumflächen ermöglicht.

3.

Umweltprüfung

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten.

4.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erfolgen.

5.

Kostentragung

Die Kosten für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer zu tragen. Dieser hat für die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits einen Architektenvertrag mit einem Planungsbüro abgeschlossen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gützkow, den 20.12.2016


Jutta Dierse
Bürgermeisterin



Bekanntmachungshinweis:

Die Öffentliche Bekanntmachung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gützkow am 11.01.2017 im Züssower Amtsblatt Nr. 01 / 2017

Ein Hinweis auf diese Bekanntmachung erfolgt am 02.01.2017 auf der Homepage des Amtes Züssow unter "Bekanntmachungen"