

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Be lange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	
03	Hauptzollamt Stralsund Hänsch 038313561339 poststelle.hza-slrasund@zoll.bund.de	20.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 9. Änderung des Flächennutzungsplans i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 "Netto-Markt an der Greifswalder Straße" folgendes an: 1. Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. 2. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise : Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete — GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollIVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Das Betretungsrecht wird gewährleistet. Die Hinweise zum Betretungsrecht wurden in den Text (Teil B) des Bebauungsplanes und den Text (Teil B) der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Gützkow wie folgt aufgenommen: „Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum. Gemäß § 14 Absatz (2) ZollIVG dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren. Das Betretungsrecht muss auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einfriedungen auch selbst errichten.“
04	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Rostock			
05	Polizeipräsidium Neubrandenburg / Polizeiinspektion Anklam Herr Vater 039712513119 Christian.Vater@polmv.de	19.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, gegen die oben genannten und vorgelegten Bauleitverfahren bestehen seitens des Sachbereiches für polizeiliche Verkehrsaufgaben der Polizeiinspektion Anklam keine Einwände. Bei Veränderungen der Verkehrsführung und beim Neu-, Um- oder Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen legen Sie mir bitte die entsprechenden Unterlagen frühzeitig zur gesonderten Stellungnahme vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Bei Veränderungen der Verkehrsführung und beim Neu-, Um- oder Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen werden entsprechende Unterlagen frühzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt.
06	Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V	08.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
	Frau Thiemann-Groß 038520702800 Abteilung3@lpbk-mv.de		Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.</p>
			<p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis wird wie folgt im Bebauungsplan in den Text (Teil B) übernommen:</p> <p>„Das Plangebiet ist nicht als Altlast-, Altlastenverdachtsfläche oder kampfmittelbelasteter Bereich bekannt und nicht im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst. Derartige Bodenfunde können in Mecklenburg-Vorpommern jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, weswegen eine 100%-ige Sicherheit der Altlastenfreiheit nicht gegeben werden kann. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) kann gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter "Munitionsbergungsdienst" sind ein Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben verfügbar. Das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V empfiehlt ein entsprechendes Auskunftersuchen rechtzeitig vor Bauausführung.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Abschnitt „11. Altlasten – Altablagerungen“ dazu folgendes erläutert:</p> <p>„Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Plangebiet selbst nicht als Altlastverdachtsfläche oder kampfmittelbelasteter Bereich bekannt und nicht im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst. Gleichwohl können derartige Bodenfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht ausgeschlossen werden, weswegen eine 100%-ige Sicherheit der Altlastenfreiheit nicht gegeben werden kann, so dass Bauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen sind. Für den Fall von Funden sind die entsprechenden Bestimmungen zu beachten und die untere Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort zu benachrichtigen.</p> <p>Daher wird ein entsprechender Hinweis in den Text (Teil B) aufgenommen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) kann gebührenpflichtig beim</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
				Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter "Munitionsbergungsdienst" sind ein Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben verfügbar. Das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V empfiehlt ein entsprechendes Auskunftersuchen rechtzeitig vor Bauausführung.“
07	Landesamt für innere Verwaltung MV Amt für Geoinformationen u. Vermessungs- und Katasterwesen Herr Tonagel 038558856268 geodatenservice@laiv-rnv.de	07.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Informationen im Merkblatt werden beachtet. Wurde wie folgt berücksichtigt: Der zuständige Landkreis wurde beteiligt.
08	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V Frau Fleisch 03843777134 toeb@lung.mv-regierung.de	26.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 29.06.2021 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
09	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern Frau Biernat 03977144243	13.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, von dem o. g. Bebauungsplan und der damit im Zusammenhang stehenden Flächennutzungsplanänderung werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt. Insofern ergeben sich aus meiner Sicht keine Hinweise oder Anregungen. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
10	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege			
11	Landesforst M-V / Forstamt Jägerhof Herr Güntzel 03834836100 Dennis.guentzel@lfoa-mv.de	27.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, zur vorliegenden Änderung mit Stand 06/2021 des o. g. F-Plans i. V. m B-Plan Nr. 16 der Stadt Gützkow nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung: Von den geplanten Änderungen innerhalb des Plangebiets sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Es ergeben sich zudem keine Konflikte hinsichtlich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes nach § 20 LWaldG.	Wird zur Kenntnis genommen.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p><u>Hinweise</u></p> <p>1. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter.</p> <p>2. Bei Änderungen der Planungsunterlagen ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Bei Änderungen der Planungsunterlagen wird die Forstbehörde erneut beteiligt.</p>
12	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Stralsund Frau medenwald 03831269759875 Simone.Medenwald@lagus.mv-regierung.de	15.07.2021	<p>Sehr geehrte Frau Gurr,</p> <p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass es zu dem o.g. Bebauungsplan derzeit keine Bedenken gibt.</p> <p>Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen, hier Netto-Markt, können dem LAGuS M-V, Standort Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung — BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. 1, S. 1283)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis wird im Plan in den Text (Teil B) übernommen und im Begründungstext zum B-Plan ergänzt.</p>
13	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald Frau Stoldt 0383455987715 isabel.stoldt@hgw.sbl-mv.de	04.08.2021	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die oben genannte Unterlage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald überprüft.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto Markt an der Greifswalder Straße“ Stadt Gützkow und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 kein Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, nicht durch das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald verwalteten Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Greifswald im Planungsverfahren wird verzichtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde wie folgt berücksichtigt: Die zuständigen Fachverwaltungen wurden miteingebunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V Herr Lill 038140350	01.07.2021	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den o.g. Vorhaben nehme ich für das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei (LALLF) als obere Fischereibehörde Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:</p>	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
	Abt.fische-rei@lalf.mvnet.de		<u>Stellungnahme</u> Nach Durchsicht der überreichten Unterlagen finden keine Eingriffe in Stand- und Fließgewässer statt und eine Betroffenheit fischereilicher Belange ist nicht erkennbar. Aus fischereirechtlicher Sicht bestehen daher keine Einwände gegen die o.g. Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Straßenbauamt Neustrelitz Frau Teichert 03981460311 Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de	15.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, die Unterlagen zu den o.a. Entwürfen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich rechtsseitig der B 111 von ca. km 1.470 — ca. km 1.560 im Abschnitt 010 innerhalb der Ortsdurchfahrt Gützkow. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die Ausführungen des Bebauungsplanes Nr. 16. Demzufolge gelten für diese Änderung auch die mit diesem Schreiben aufgezeigten Punkte, die entsprechend zu beachten sind. Beabsichtigt ist die Erweiterung des Bestandgebäudes des Netto-Marktes und die Schaffung von Baurecht für eine maximale Verkaufsfläche von 1050 m². Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die vorhandene Zufahrtsstraße, die bei km 1.569 im Abschnitt 010 rechtsseitig an die B 111 anbindet. Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit dem Stand Mai 2021 und dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Stand Juni 2021 zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
16	Landkreis Vorpommern-Greifswald Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Herr Streich 0383487603142 Viktor.Streich@kreis-vg.de	29.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern Greifswald vom 28.07.2021 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433. Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten. Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - OGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben. Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. B-Plan Nr. 16 „Erweiterung des Netto Marken-Discounters an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
		28.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Anschreiben des Amtes Züssow für die Stadt Gützkow vom 28.06.2021 (Eingangsdatum 01.07.2021) - Kurzbeschreibung des Vorhabens - Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans von Juni 2021 - Vorentwurf der Begründung - Strategische Umweltprüfung (SUP) Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:</p> <p>1. Gesundheitsamt 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p>2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 2.1 SG Bauordnung</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p>2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 2.2.1 SB Bauleitplanung <i>Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142</i></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Stadt Gützkow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP sowie des B- Plans Nr. 16 "Erweiterung des Netto Marken-Discounters an der Greifswalder Straße" wurde im FNP als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) dargestellt. Durch die geplante Erweiterung der bestehenden Verkaufsfläche auf eine Verkaufsfläche von 1037 m² entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des FNP soll, zwecks Baurechtschaffung, als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt werden. Die 9. Änderung des FNP bedarf einer Genehmigung.</p> <p>2. Die Inhalte der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden mitgetragen.</p> <p>3. Die Verfahrensvermerke sind gemäß dem „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch“ inhaltliche Vollständigkeit zu prüfen.</p> <p>4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.</p> <p>2.2.2 SB Bodendenkmalpflege <i>Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144</i></p> <p>Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow wird eine Genehmigung eingeholt.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Inhalte der strategischen Umweltprüfung werden im weiteren Verfahren mitgetragen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Verfahrensvermerke werden gemäß dem „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch“ auf ihre inhaltliche Vollständigkeit geprüft und vervollständigt / ergänzt.</p> <p>Wurde wie folgt berücksichtigt: Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen wurde nachgewiesen und in der Strategischen Umweltprüfung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im Umweltbericht und Archäologisch-rechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 16 erläutert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.</p> <p><u>2.2.3 SB Baudenkmalpflege</u> <i>Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144</i></p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p> <p>2.3 SG Naturschutz</p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz <u>3.1.1 SB Abfallwirtschaft</u> <i>Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236</i></p> <p>Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmen dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt.</p> <p><u>3.1.2 SB Immissionsschutz</u> <i>Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238</i></p> <p>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>3.2 SG Wasserwirtschaft <i>Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259</i></p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen werden im Plan in den Text (Teil B) und in die Bauausführung übernommen.</p> <p>Wurde wie folgt berücksichtigt: Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – Archäologie und Denkmalpflege wurde beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			<p>4. Straßenverkehrsamt 4.1 SG Verkehrsstelle <i>Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657</i></p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn:</p> <p>durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.</p> <p>5. Rechtsamt 5.1 SG Breitband 5.1.1 SB Breitband <i>Bearbeiter: Herr Gohr; Tel.: 03834 8760 1228</i></p> <p>Die fachliche Stellungnahme des SB Breitband wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird wie folgt berücksichtigt: Es werden keine Sichtbehinderungen entstehen. Der Bebauungsplan setzt im Punkt „3. Grünordnung“ fest, dass zulässige Werbeanlagen auf Grünflächen nicht innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke stehen dürfen. Zusätzlich wird im Punkt „2.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen“ festgesetzt, dass zulässige Nebenanlagen nicht innerhalb der Sichtdreiecke stehen dürfen. Im Punkt „3. Grünordnung“ wird folgende Festsetzung getroffen: „Bepflanzung ist zulässig, solange diese nicht innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke gepflanzt ist, oder die Höhe der Bepflanzung 1,20 Meter nicht überschreitet.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Deutsche Telekom AG T-Com			
18	E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Vorpommern	30.06.2021	<p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail.</p> <p>Wir bearbeiten Ihr Anliegen so schnell wie möglich und melden uns anschließend bei Ihnen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass dies einige Tage dauern kann. Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Haben Sie noch eine Frage oder Ergänzung zum selben Thema? Schreiben Sie einfach eine E-Mail mit dem Betreff 8138036859 an kundenservice@e-dis.de Kennen Sie schon unsere Online-Services? Unter www.e-dis-netz.de können Sie mit uns chatten oder unser Kundenportal nutzen. Europaweit gelten seit dem 25. Mai 2018 neue Regelungen zum Datenschutz. Der Schutz Ihrer Daten ist uns sehr wichtig. Die neuen Datenschutzhinweise und weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link: https://www.e-dis-netz.de/datenschutz.html</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH			
20	GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNL Herr Czech 05619341077 leitungsaus-kunft@gascade.de	15.07.2021	<p>Sehr geehrte Frau Gurr,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL Onlineportal unter: http://portal.bil-leitungsauskunft.de.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
			Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	50 Hertz Transmission GmbH Frau Froeb 03051503495 leitungsaukunft@50hertz.com	02.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
22	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Im Auftrag der Verbundnetz Gas AG Frau Hiller 03413504461 leitungsaukunft@gdm-com.de	01.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage/n, erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH nicht betroffen Fergas Netzgesellschaft mbH nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH nicht betroffen Diese Auskunft gilt nur für den angefragten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! <u>Anhang – Auskunft Allgemein</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Mindestens 6 Wochen vor Baubeginn wird eine erneute Anfrage erfolgen. Wird zur Kenntnis genommen.
23	Stadtwerke Greifswald GmbH Frau Jahnke 03834 53 2190 silke.jahnke@sw-greifswald.de	01.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Antrag zur Leitungsauskunft „B-Plan 16 Netto-Markt an der Greifswalder Str., 9.Änderung des FNP der Stadt Gützkow ist bei uns am 01.07.2021 eingegangen und wird unter der Vorgangs.-Nr. 0331/2021 bearbeitet.	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
24	Zweckverband Wasser / Abwasser Boddenküste Frau Bräsel 03834514105 braesel@zvwab.de	05.08.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan zum o.g. Betreff, wobei hierzu Seitens des ZWAB keine Einwände bestehen. Der übergebene Plan darf nur in Verbindung mit dem angegebenen Bauvorhaben verwendet werden, für seine Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine schmutzwasserseitige Erschließung ist möglich, in die Planungen ist der ZWAB einzubeziehen. Die Einhaltung der Mindestabstände zum technischen Bestand sind nach ATV H 162, GW 125, DIN 1998, W 400-1 erforderlich. Bitte beachten Sie hierzu das beigefügte Merkblatt. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch Suchschachtungen selbst zu informieren, wobei Erdarbeiten in Näherungen von Leitungen in Handschachtungen auszuführen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Eine schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes ist auf Grund der Vornutzung des bestehenden Netto-Markt-Gebäudes bereits vorhanden. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
25	Landwerke M-V Breitband GmbH			
26	Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“			
27	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“ Frau Petersen 039997331214	06.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass es keine direkten Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen unserer Zuständigkeit gibt. Da sich das Vorhaben nicht mehr direkt im Bereich unserer Zuständigkeit befindet möchten wir Sie bitten, auch den WBV Anklam zu beteiligen. Sollten sich die Planungen ändern, bzw. der Bereich erweitert werden, bitten wir erneut um Einbeziehung. Einen Übersichtsplan mit angrenzenden Gewässern und Verbandsgrenzen legen wir dem Schreiben bei. Für eventuelle Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird wie folgt berücksichtigt: Der Wasser- und Bodenverband Anklam wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt werden. Wird zur Kenntnis genommen.
28	Verkehrsbetriebe Greifswald Land			
29	Einzelhandelsverband M-V			
30	Handwerkskammer Ost-M-V			
31	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg / Zweigstelle HGW Zwingmann	26.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, mit Ihrem Schreiben vom 26. Juni 2021 bitten Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans der Stadt Gützkow.	

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
	03955597202 renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de		<p>Mit der vorliegenden Planung soll die Grundlage für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Mit der Erweiterung soll die zulässige maximale Verkaufsfläche auf 1.050 m² erhöht werden. Dabei wird die Grenze der Großflächigkeit überschritten und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern zum vorliegenden Planungsstand den formalen Hinweis, dass in der Planzeichnung Teil A die Zweckbestimmung mit „SO Einzelhandel“ ausgewiesen wird, in der Planzeichenerklärung mit „SO Großflächiger Einzelhandel“ und im Teil B Text (Planungsrechtliche Festsetzungen) beide Begriffe verwendet werden. Im Interesse der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit der Planung sollte dies nochmals geprüft werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: B-Plan Nr. 16: Im Interesse der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit wird im Bebauungsplan Nr. 16 die Bezeichnung in der Planzeichnung (Teil A) von „SO Einzelhandel“ zu „SO Großflächiger Einzelhandel“ geändert.</p> <p>Der Punkt 1.1 wird wie folgt geändert: „1.1 Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel § 11 Abs. 3 BauNVO Das sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel dient der Versorgung mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.“</p> <p>9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Gützkow In der Planzeichnung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bezeichnung „S Einzelhandel“ zu „S Großflächiger Einzelhandel“ geändert. In der Planzeichenerklärung wird die Bezeichnung des aufgeführten Symbols „S Sonderbauflächen“ zu „S Sonderbauflächen mit Zwecknutzung: Großflächiger Einzelhandel“ geändert.</p>
		26.07.2021	<p>Sehr geehrte Frau Gurr,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 26. Juni 2021 bitten Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow.</p> <p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 geschaffen werden und hierfür eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern zum vorliegenden Planungsstand den formalen Hinweis, dass auch aus der Planzeichenerklärung die genaue Zweckbestimmung erkennbar sein sollte. Im Interesse der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit der Planung sollte dies nochmals geprüft werden.</p>	<p>Wird wie folgt berücksichtigt: Die Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel ist in der Planzeichenerklärung mitangegeben. Das in der Planzeichenerklärung aufgeführte Symbol „Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ wird mit einem „SO Großflächiger Einzelhandel“ ergänzt.</p>
32	Handelsverband Nord e.V. Herr Teetz 0381453332 teetz@hvnord.de	29.07.2021	<p>Sehr geehrte Frau Gurr,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Gegen die den Bebauungsplanes Nr. 16 wie oben genannt, erheben wir in der vorgesehenen Fassung keine Beanstandungen. Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ – Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB mit Schreiben vom 28.06.2021; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand: Oktober 2021

If. Nr.	Dienststelle	Datum	Stellungnahme	Abwägung
33	Amt Züssow – Bau- und Grundstücksmanagement Herr Gebhardt 038355643217 m.gebhardt@amt-zuessow.de	05.07.2021	Sehr geehrte Frau Gurr, in der Begründung zum Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass ein funktionierendes Regenentwässerungssystem vorhanden ist und nach der geplanten Erweiterung weiterhin genutzt wird. Die Stadt Gützkow hat im Bereich des Netto-Marktes keine Regenwasserleitung, so dass die Regenentwässerung auch weiterhin auf dem betroffenen Flurstück 70/5 der Flur 1 in der Gemarkung Wieck erfolgen muss. Hier ist zu prüfen und darzustellen, ob und wie die vorhandenen Entwässerungsanlagen das zusätzliche Oberflächenwasser aufnehmen und entwässern können. Dies ist ggf. mit der „Unteren Wasserbehörde“ des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.	Wird wie folgt berücksichtigt: Eine genauere Beschreibung des Entwässerungssystems für den erweiterten Netto-Markt wird im Begründungstext wie folgt ergänzt: „Auf Grund der Vornutzung des Bestandsgebäudes des Netto-Marktes ist ein funktionierendes Regenentwässerungssystem bereits vorhanden und wird auch nach Umsetzung der Erweiterungsmaßnahme zur Entwässerung der Fläche weiterhin genutzt. Das anfallende Regenwasser wird in die bestehenden Mulden eingeleitet. Um das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser entwässern zu können, werden die Mulden entsprechend vergrößert. Somit wird der erweiterte Markt mit ausreichenden Entwässerungsanlagen ausgestattet sein.“
34	Amt Züssow – Bürgerdienste Brandschutz Herr Reichel 038355643331 a.reichel@amt-zuessow.de	06.07.2021	Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der Löschwasserversorgung habe ich keine zusätzlichen Hinweise. Diese ist über die Hydranten im Stadtgebiet abgesichert. Aufgrund der Personalsituation der Freiwilligen Feuerwehr Gützkow, insbesondere in der Tageseinsatzbereitschaft, kann diese die Menschenrettung nicht alleine vornehmen. Durch den Betreiber sind organisatorische Maßnahmen für eine rechtzeitige Evakuierung vor Ankunft der Freiwilligen Feuerwehr zu ergreifen (vgl. Punkt 7.4.3. „Löschwasser“ der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 16).	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Ausreichende Evakuierungsmöglichkeiten für eine rechtzeitige Evakuierung werden durch den Betreiber sichergestellt. Es wird eine Beschränkung der Kundenzahlen anhand von Festlegungen im künftigen Brandschutzkonzept erfolgen. Darüber hinaus wird eine akustische Warnanlage installiert, die im Notfall die Kunden über Lautsprecher bittet, den Markt zu verlassen.
35	Gemeinde Bandelin über Amt Züssow			
36	Gemeinde Gribow über Amt Züssow			
37	Gemeinde Groß Kiesow über Amt Züssow			
38	Gemeinde Züssow über Amt Züssow			
39	Gemeinde Schmatzin über Amt Züssow			
40	Gemeinde Groß Polzin über Amt Züssow			
41	Gemeinde Neetzow-Liepen über Amt Anklam-Land			
42	Gemeinde Bentzin über Amt Jarmen-Tutow			
43	Stadt Jarmen über Amt Jarmen-Tutow			