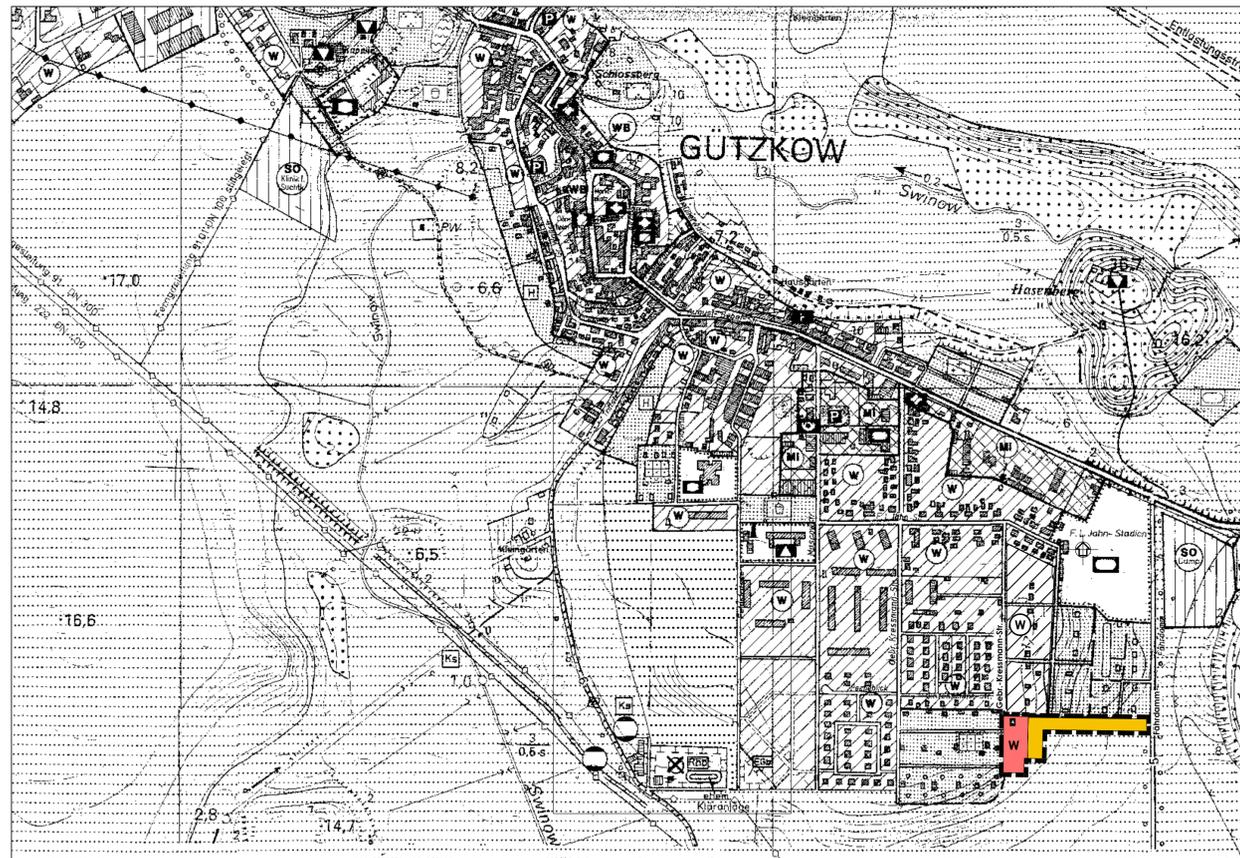
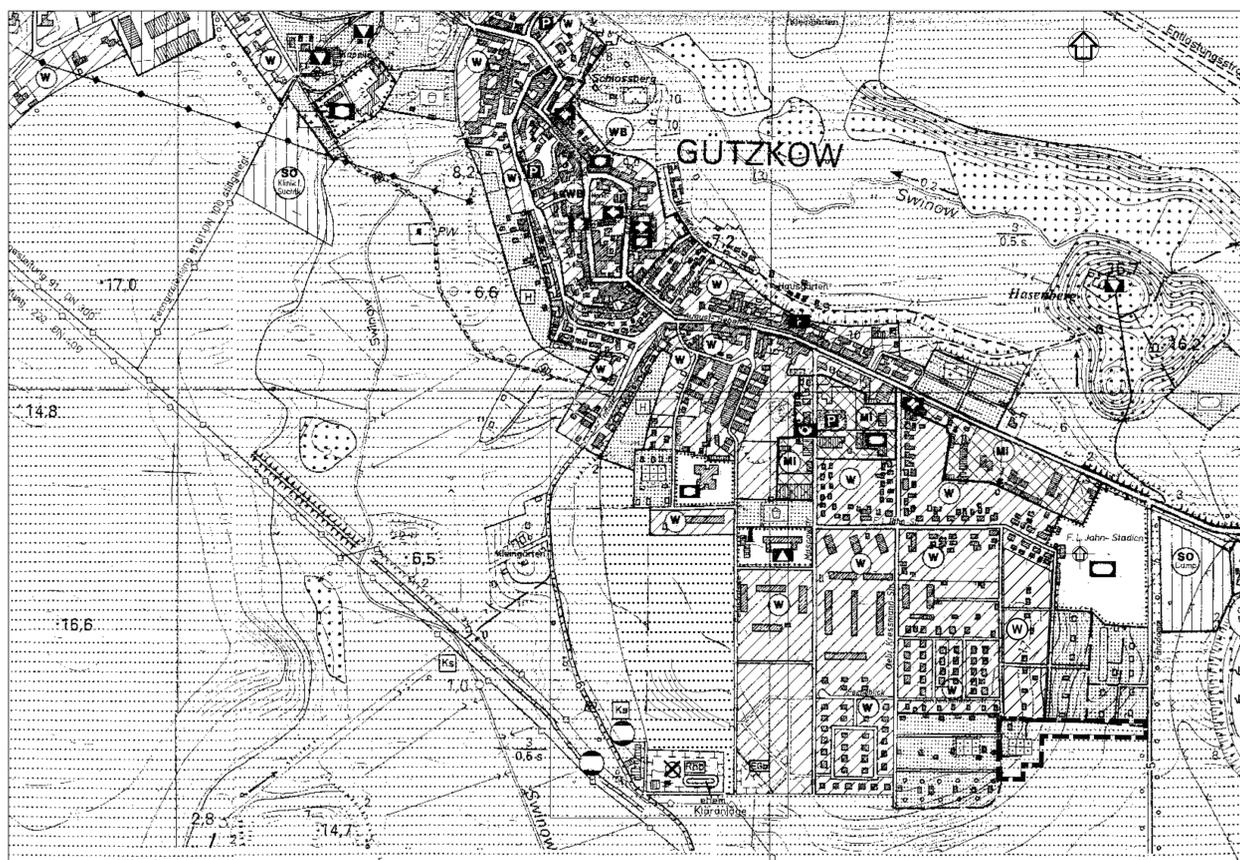


# 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow in Verbindung mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder - Kressmann - Straße

## PLANZEICHNUNG gemäß der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow M.: 1 : 5000



## Nachrichtlich Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 8. Änderung M.: 1 : 5000



### Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung  
für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Gützkow

- Art der baulichen Nutzung** § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. BauGB §§ 1-11  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO  
  - W Wohnbaufläche
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege** § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
  - Straßenverkehrsfläche (Planstraße)
- Sonstige Planzeichen**  
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Darstellungen ohne Normcharakter**  
  - Gebäudebestand

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow wurde durch die Stadtvertretung Gützkow vom 06.08.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow erfolgte durch Veröffentlichung im „Züssower Amtsblatt“ am 09.09.2020.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Gützkow hat am 02.02.2023 den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit Planzeichnung und Begründung einschl. Checkliste für die Umweltprüfung beschlossen und zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Der Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie der Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 20.03.2023 bis zum 21.04.2023 während folgender Zeiten:  

dienstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
donnerstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Züssower Amtsblatt“ am 09.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link [Bekanntmachungen](#) eingestellt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow betroffenen Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Gützkow hat die zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Gützkow hat am ..... den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:  

dienstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
donnerstag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
freitag	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link [Bekanntmachungen](#) eingestellt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow betroffenen Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die Stadtvertretung Gützkow hat die zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow wurde am ..... von der Stadtvertretung Gützkow beschlossen.  
Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom ..... begutachtet.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin
- Die ..... wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az.: ..... bestätigt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin

14. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit Planzeichnung und Begründung einschl. Umweltbericht wird hiernit ausgeteilt.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin

15. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow sowie die Stelle, bei der der Plan einschl. der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im „Züssower Amtsblatt“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVObI. M - V S. 777) hingewiesen worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die wirksame Fassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link [Ortsrecht](#) eingestellt.  
Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.  
Gutzkow (Mecklenburg/Vorpommern), den  
Die Bürgermeisterin

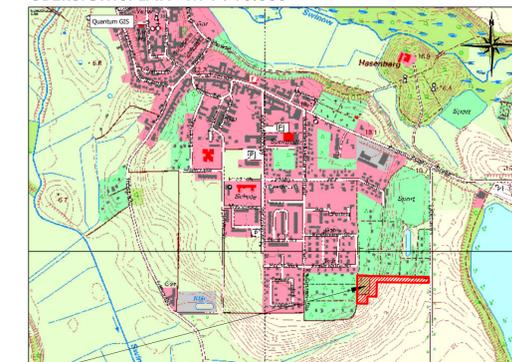
### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Landesnaturschutzgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 74), neugefasst am 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 462)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVObI. M-V S. 146, 181)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP M-V) vom 09.06.2016 (GVObI. M-V S. 322)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVObI. M-V S. 453)

### STANDORTANGABEN

Land Mecklenburg - Vorpommern  
Landkreis Vorpommern - Greifswald  
Stadt Gützkow  
Gemarkung Gützkow  
Flurstück 358 und 361 / jeweils teilweise

### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow

### AUSLEGUNGSEXEMPLAR 20.03.2023 - 21.04.2023

Vorentwurf	12-2022	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 5000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: <b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow in Verbindung mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet Seeblick“ östlich der Gebrüder - Kressmann - Straße</b>				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Tassenheide Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026			Projekt Nr. 20 - 07

