

Bekanntmachung des Vorentwurfsbeschlusses zur 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow sowie der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Gützkow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 03.07.2024 den Beschluss gefasst, die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow aufzustellen.

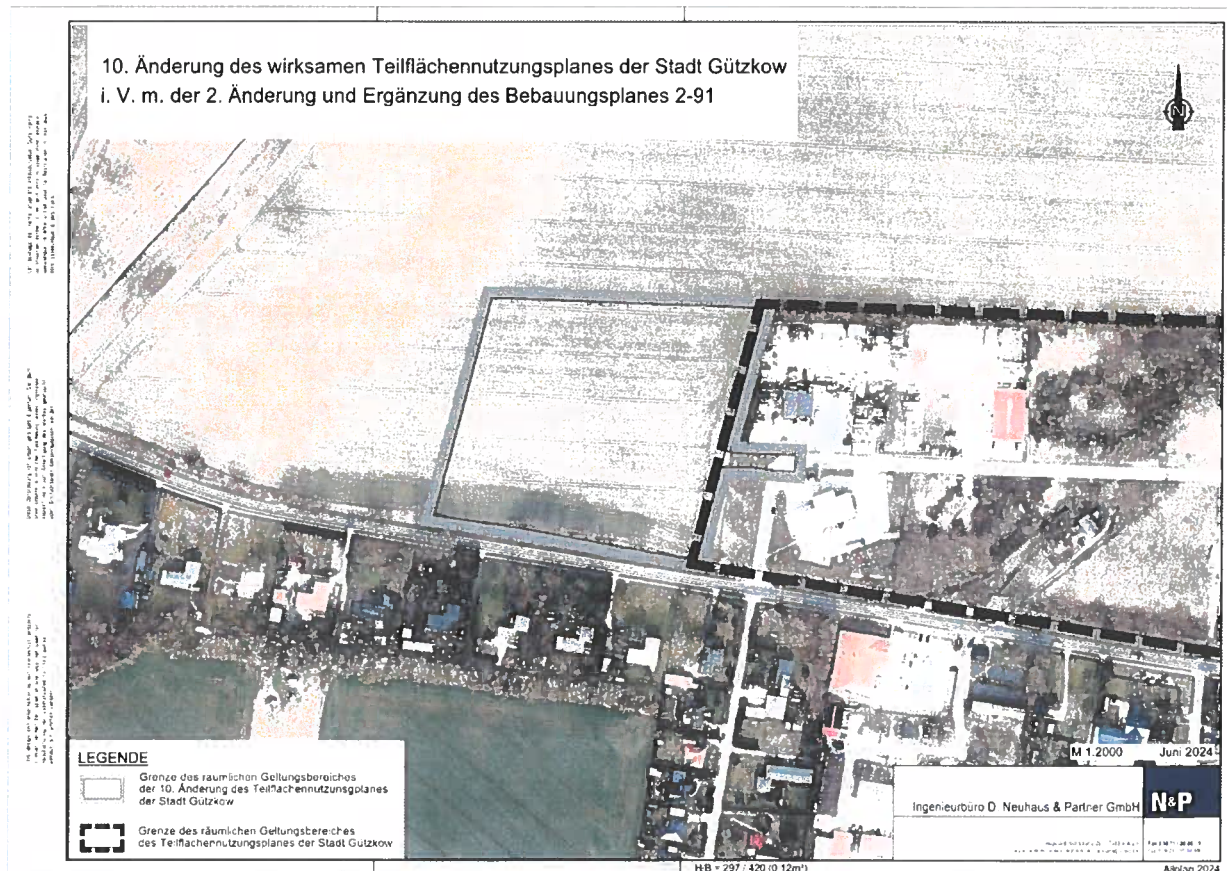
1 Geltungsbereich und Größe

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Stadt	Gutzkow
Gemarkung	Wieck C
Flur	1
Flurstücke	4, 5/1, 215/1 und 8/24 (tw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 30.585 m². Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow ist identisch mit Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow.

Der Plangeltungsbereich der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow kann dem beigegeführten Übersichtsplan entnommen werden.



Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Gützkow stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der Aufstellung der Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 ist es deshalb erforderlich, die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist auch für den Änderungsbereich im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Gützkow auszuweisen. Derzeit ist der Bereich im wirksamen Teilflächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Ein geringer Teil ist als Verkehrsfläche festgelegt. Dieser verläuft parallel zur ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche für die Greifswalder Straße.

Der Teilflächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow geändert.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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 werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung, Stand Februar 2025, erfolgt durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter dem Pfad <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

vom 04.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

Zusätzlich wird der Vorentwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow im Amt Züssow, Bürgerbüro Gützkow, Zimmer 9, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow während folgender Dienststunden:

Dienstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr

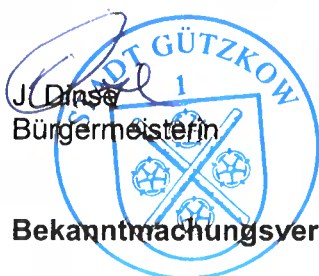
Donnerstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

während der o. g. Frist öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an i.garbe@amt-zuessow.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Der Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gützkow, den 30.07.2025



Bekanntmachungsvermerk:

Datum der Öffentlichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Internet auf www.amt-zuessow.de, unter Bekanntmachungen/Öffentliche Bekanntmachungen (Amt, Gemeinden) am 31.07.2025