

Bekanntmachung des Vorentwurfsbeschlusses der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße 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 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow aufzustellen.

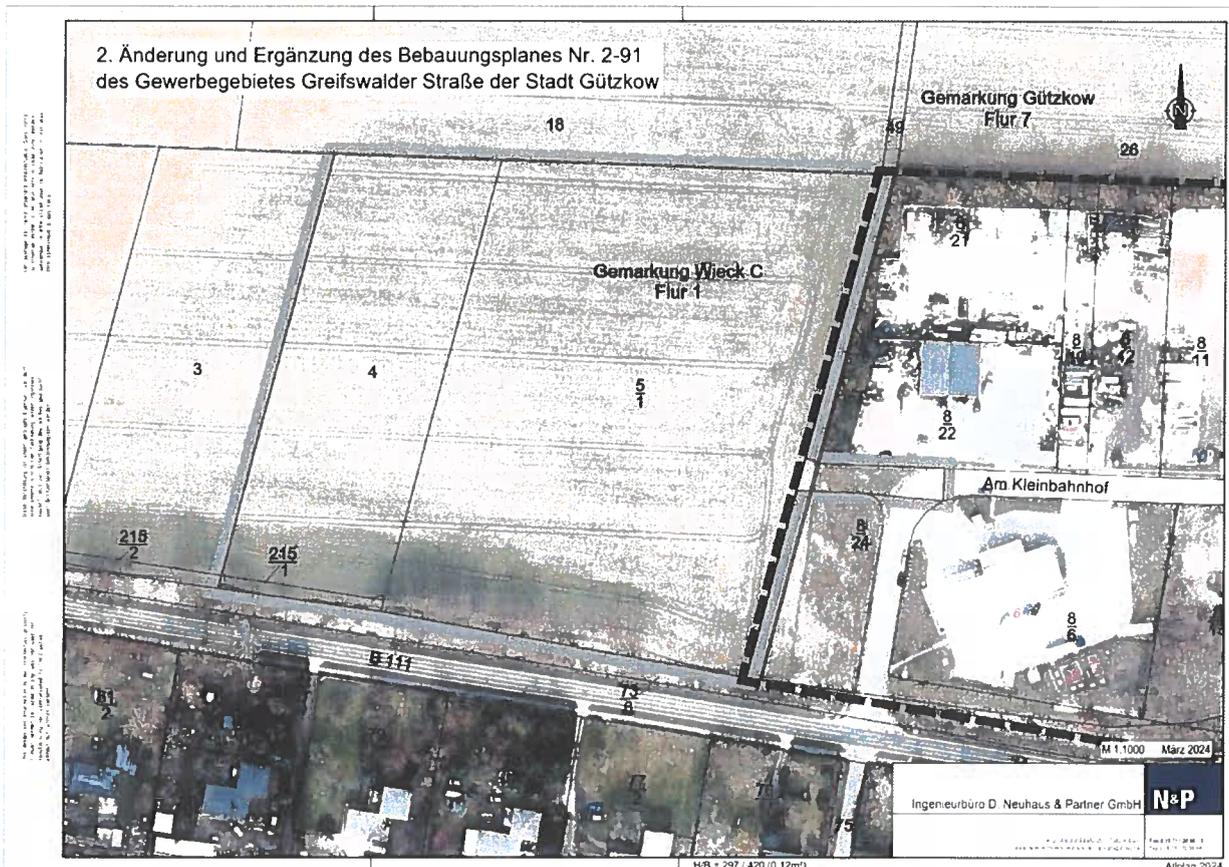
1 Geltungsbereich und Größe

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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow beträgt circa 30.585 m².

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.



Seit 1993 befindet sich bereits eine Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) am Standort in Gützkow. Nach jetzt 30-jähriger Nutzungsdauer ist die Substanz der Baukörper, die 1968 errichtet wurden, an einigen Gebäuden stark geschädigt. Mängel an Fassaden und Dächern sowie energetische Gesichtspunkte machen eine Ersatzlösung erforderlich.

Neben den baulichen Gesichtspunkten entspricht der jetzige Standort nicht mehr den Anforderungen einer modernen und leistungsfähigen Feuerwehrtechnischen Zentrale. Es bestehen schlechte Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und es können Ausbildungen, die per Gesetz gefordert werden, nicht in vollem Umfang angeboten und gewährleistet werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Kleinbahnhof“.

Derzeit befindet sich das Plangebiet gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Bebauung des Grundstückes ist folglich ausgeschlossen.

Das Gebiet befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan der derzeit in Aufstellung ist. Das Plangebiet grenzt jedoch genau an den Bebauungsplan Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow.

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 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, Stand Dezember 2024, 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 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße 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

J. Dinsä
Bürgermeisterin



Bekanntmachungsvermerk:

Datum der Öffentlichen Bekanntmachung gemäß Hauptsatzung im Internet auf www.amt-zuessow.de, unter Bekanntmachungen/Öffentliche Bekanntmachungen (Amt, Gemeinden) am 31. 07. 2025