- ENTWURF -
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Gützkow vom ..... die folgende Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Stadt Gützkow, ...

Der Bürgermeisterin Siegel

Planzeichnung (Teil A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

SO FTZ — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Feuerwehrtechnische Zentrale

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2-91 (§ 9 Abs. 7 Bau

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 2. Änderungs- und Ergänzungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2-91 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Hinweise

z. B. 4 — Flurstücksnummer

——— Flurstücksgrenzen

z. B. 17,08 — Höhe über DHHN92 (m ü. NHN)

7. Erläuterung Nutzungsschablone

SO FTZ	
GRZ	II, max FH
Bauweise	DN

SO FTZ = Sonstiges Sondergebiet Feuerwehrtechnische Zentrale
GRZ = max. Grundflächenzahl
II = max. Zahl der Vollgeschosse
max FH = maximale Firsthöhe in m
a = abweichende Bauweise
DN = Dachneigung

8. Nachrichtliche Übernahme

75226600 — gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt

Text (Teil B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet für eine Feuerwehrtechnische Zentrale (§ 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung einer Feuerwehrtechnischen Zentrale einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Infrastrukturen zulässig. Zu einer Feuerwehrtechnischen Zentrale gehören beispielsweise eine Atemschutzwerkstatt, eine Wäscherei für die Einsatzkleidung, eine Schlauchwerkstatt, eine Prüfwerkstatt, ein Übungsturm, eine Atemschutzübungsanlage, Büros und Lagerflächen sowie Stellplätze für Fahrzeuge.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

2.1 Im sonstigen Sondergebiet für die Feuerwehrtechnische Zentrale ist die maximal zulässige bebaubare Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Die in der Nutzungsschablone des Baufeldes festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ist einzuhalten. Eine Überschreitung ist nicht gestattet.

2.3 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der notwendigen baulichen Anlagen im sonstigen Sondergebiet für die Feuerwehrtechnische Zentrale ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO)

Im Baufeld ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind analog zur offenen Bauweise Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bis maximal 200,00 m zulässig.

4 Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Nebengebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit maximal einem Vollgeschoss auszubilden.

4.2 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der ausgewiesenen maximalen Höhe für den Übungsturm, den Schlauchtrocknungsturm sowie Antennenanlagen zulässig. Der Übungsturm und der Schlauchtrocknungsturm sind bis zu einer Höhe von 18,00 m zulässig. Antennenanlagen sind bis zu einer Höhe von 45,00 m gestattet.

5 Zuordnungsfestsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
(§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

5.1 Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger als Eingriffsverursacher durchzuführen. Der Ausgleich wird gem. § 135b Satz 1 Nr. 4 BauGB den Grundstücken entsprechend der Schwere der zu erwartenden Eingriffe zugeordnet.

5.2 Die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente in Höhe von 42.806 KFÄ sind durch den Vorhabenträger aus dem Ökokonto VG 059 „Extensivlandschaft Annenhof" abzulösen und die Kosten zu übernehmen. Das Ökokonto wird im Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ausgewählt. Der Kauf der Punkte erfolgt vor Satzungsbeschluss.

5.3 Das Abbuchungsprotokoll als Nachweis der Kompensation des Eingriffs ist durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

5.4 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gützkow zu verankern.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 and § 86 LBauO M-V)

1 Dächer

Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien und eine weiche Bedachung aus Reet sind unzulässig.

2 Fassade

Unzulässig sind Fassadenflächen mit großflächig grell bunten, glänzenden oder stark spiegelnden Materialien.

3 Ordnungswidrigkeiten

3.1 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 und 2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt.

3.2 Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

III Hinweise

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Gesetzlicher Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V
Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt.

Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V
Die Beseitigung von Alleebäumen oder Bäumen der Baumreihe sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 19 Abs.1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) verboten.

Besonderer Artenschutz (§§ 44 ff BNatSchG)
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

VM1 Flachenkontrolle Brutvögel durch OBB (Bauzeitenregelung)

Fallen die Bauarbeiten in die Brutzeiten der relevanten Vogelarten (hier von Anfang Februar bis Ende August), hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Flächenkontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person (i. d. R. ÖBB) zu erfolgen. Zu begutachten sind die Vorhabenfläche sowie der angrenzende Acker und die angrenzenden Gehölze im Umfeld von mindestens 30 m zur Eingriffsfläche. Bei einer Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen hat eine erneute Kontrolle zu erfolgen. Beim Vorkommen von laufenden Bruten ist artenschutzkonform zu reagieren, z. B. durch Einhaltung einer Baulücke bis zum Abschluss der Brut. Das Vorgehen ist zu protokollieren und mit der zuständigen uNB abzustimmen.

VM2 Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Bauarbeiten jahreszeitabhängig auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Während der Winterruhe (01. November bis Ende Februar) kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

VM3 Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen

Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sind auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es sind insekten-/fledermausfreundliche Lichtquellen zu installieren. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereiche) und mit einer korrelierenden Farbtemperatur > 2700 K sind im Außenbereich nur in begründeten Ausnahmefällen zu verwenden. Die Installation hat hier abgewandt zu den Gehölzstrukturen zu erfolgen und das Leuchtmittel unter Beachtung lichtempfindlicher Arten anzupassen.

VM4 Vermeidung von Kollisionen mit spiegelnden / reflektierenden Fassadenflächen

Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Spiegel- / Reflexionsflächen zu vermeiden, sind Fassadenflächen aus spiegel- sowie reflexionsarmen Materialien zu verwenden.

Allgemeine Hinweise

1. Belange der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH

Der Vorhabenträger muss sicherstellen, dass unsere Versorgungsanlagen durch die Bau-maßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

2. Belange des Landesamtes für innere Veraltung Mecklenburg-Vorpommern

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

3. Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern

Es wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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 *(Kampfmittelbelastungs-auskunft)* der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu beantragen.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter „Munitionsbergungsdienst" ist das Antrags-formular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

4. Belange des Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr
Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Gützkow. Sie ist derzeit nur bedingt einsatzbereit. Eine wirksame Löschhilfe durch weitere Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln von Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr
Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den öffentlichen Verkehrsraum die „Greifswalder Straße" und die Straße „Am Kleinbahnhof" Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit je nach vorgesehener Nutzung sowie zu errichtenden Gebäuden und insb. zur Sicherung des zweiten Rettungsweges entsprechend der „Richtlinie für Flächen der. Feuerwehr M-V", in Verbindung mit § 5 der „LBauO M-V" und der „FwDV 10 - Tragbare Leitern", herzustellen.

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow vom 03.07.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt" am ..... erfolgt.

   Gützkow, ...

   Der Bürgermeisterin Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom ..... bis ..... durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/- sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene.

   Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

   Die Beteiligung ist am ..... in den amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt" bekannt gemacht worden.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

5. Die Stadtvertretung Gützkow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

6. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter der Adresse - https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/- sowie auf dem zentralen Landesportal https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

   Zusätzlich liegt der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Züssow im Bürgerbüro Gützkow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow zu jedermann Einsichtnahme aus.

   Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden.
   Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

8. Die Stadtvertretung Gützkow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

9. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung Gützkow als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom ..... gebilligt.

   Gützkow, ...

   Die Bürgermeisterin Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Anklam, ...

    Landkreis Vorpommern-Greifswald Siegel
    Kataster- und Vermessungsamt

11. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

    Gützkow, ...

    Die Bürgermeisterin Siegel

12. Die Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in dem amtlichen Mitteilungsblatt „Züssower Amtsblatt" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

    Die Bekanntmachung und die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 10 BauGB ergänzend auf der Internetseite des Amtes Züssow - unter der Adresse https://www.amt-zuessow.de/gemeinden/guetzkow/ortsrecht/ und in dem zentralen Landesportal unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt.

    Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Züssower Amtsblatt" bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024 S.270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.04.2026 (GVOBl. M-V 2024 S. 300, 303), hingewiesen worden.
    Die Satzung tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

    Gützkow, ...

    Die Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz - LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).
- Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237),
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz – LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866).

Stadt Gützkow

- ENTWURF -

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

Übersichtslageplan zur Lage

Plangrundlagen:
- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand März 2026)
- Vermessung Ing-Büro Neuhaus & Partner GmbH (April 2026)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 · 17489 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-010	Maßstab: 1 : 1000	Datum: Juni 2026

H/B = 594 / 1110 (0.66m²) Allplan 2026