

**Bekanntmachung der Gemeinde Züssow  
über den Beschluss vom 05.12.2019  
über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.11.2018 zur 2.  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow**

Die Gemeindevertretung Züssow hat in der öffentlichen Sitzung am 05.12.2019 beschlossen, den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow wie folgt zu reduzieren:

**Änderungsgebiet 1**

- nördlich Radlower Damm

Gemarkung Thurow

Flur 1

Flurstücke 66/12 teilweise, 69 und 70

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 07.11.2018 werden die Flurstücke 66/3, 66/7, 68/1, 68/5, 68/9, 68/11, 68/12 und 68/13 nicht mehr in den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow einbezogen.

- südlich Radlower Damm

Gemarkung Thurow

Flur 1

Flurstücke 85 teilweise (Radlower Damm) 87/5 teilweise, 87/8, 87/13, 87/21, 87/23, 87/24, 87/25

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 07.11.2018 werden die kleinteiligen Flurstücke 87/7, 87/9 und 87/10 nicht mehr in den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow einbezogen.

**Änderungsgebiet 2**

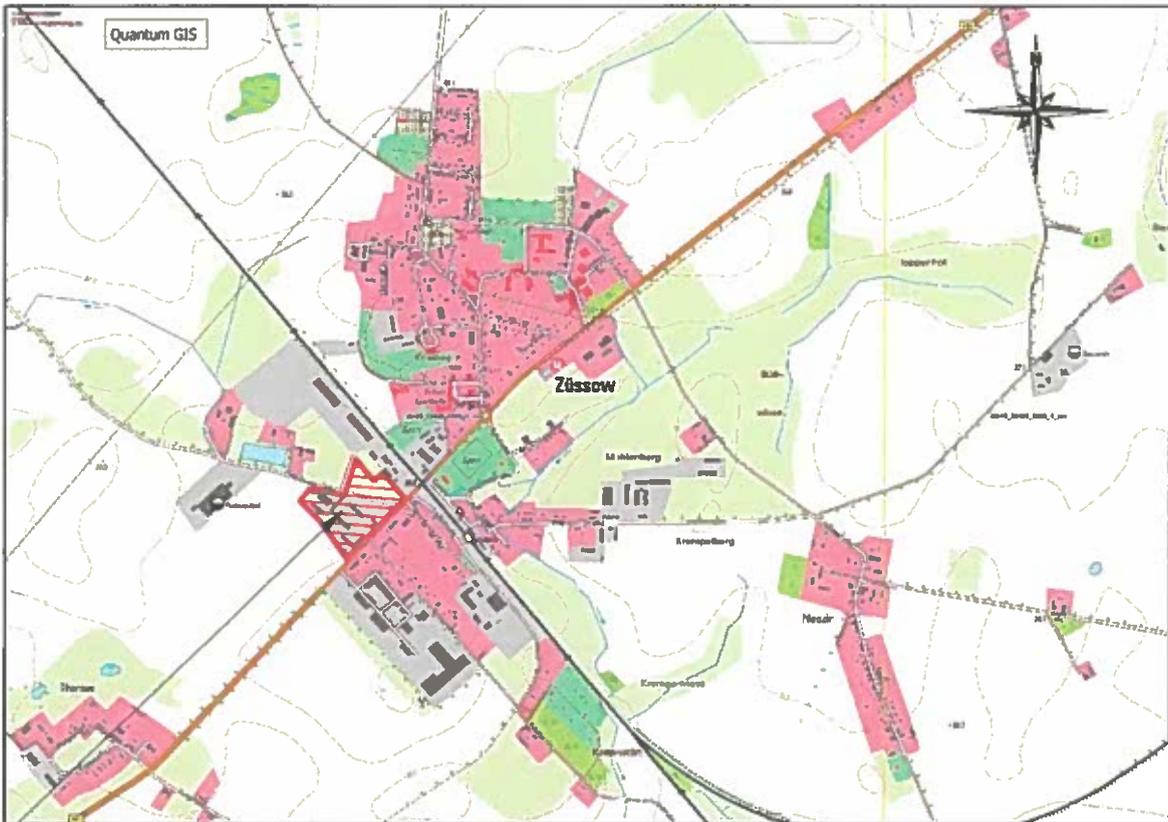
- nördlich Feldstraße

Gemarkung Thurow

Flur 1

Flurstücke 215/6, 166/4, 167/4, 168/4, 169/4, 170/4, 172/3, 173/4, 174/4

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 07.11.2018 wird das gesamte Änderungsgebiet 2 nördlich der Feldstraße von der Überplanung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow ausgenommen.

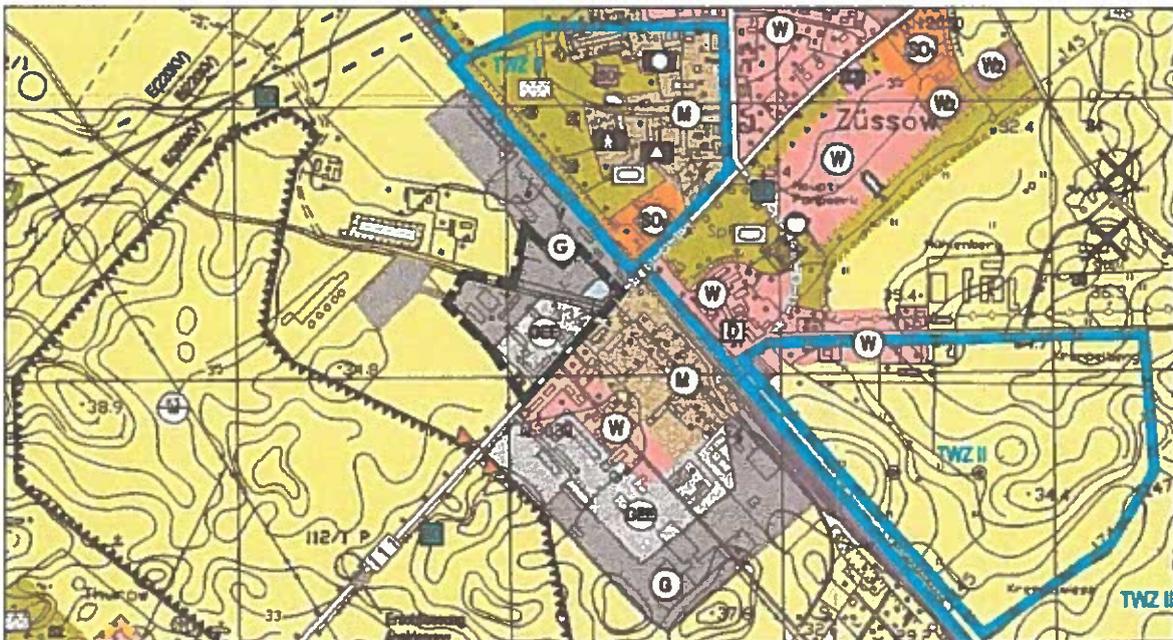


Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow

## 2. Anlass und Ziel der Planaufstellung

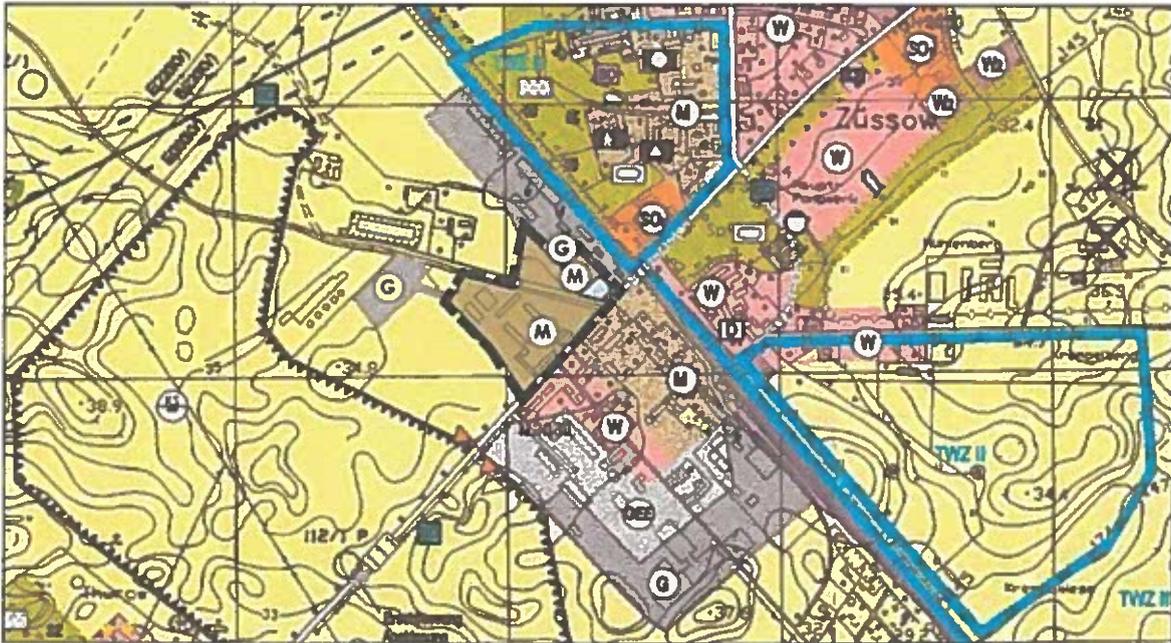
Bisherige Nutzungsarten der Geltungsbereichsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Züssow i.d.F. der 1. Änderung

- Gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 (1) 3. BauNVO
- Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) gemäß § 8 BauNVO



## **Geplante Nutzungsart der Geltungsbereichsflächen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow**

- Gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 (1) 2. BauNVO



Im Änderungsgebiet am Radlower Damm haben sich in den gewerblichen Bauflächen Firmen (u.a. Haustechnik, Agrarhandel, Fuhrunternehmen, Getränkehandel, Lagergebäude) angesiedelt, die nicht Gewerbebetrieben im Sinne § 8 BauNVO, sondern Gewerbebetrieben gemäß § 6 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zuzuordnen sind. Nördlich des Radlower Damms liegt eine Grünlandfläche, die als Standortreserve in die Bauflächenausweisung einbezogen werden soll.

Die Gemeinde möchte mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Ansiedlungsinteressenten Angebote unterbreiten, die Nutzungen gemäß dem zulässigen Nutzungsspektrums einer gemischten Baufläche ermöglichen.

Insbesondere sind in gewerblichen Bauflächen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Mit der Umwidmung der Bauflächen werden Wohngebäude allgemein zulässig.

Aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen für die im Änderungsgebiet und angrenzend vorhandenen Firmen zu erwarten.

Für Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO stehen auch nach Wirksamwerden der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes noch ausreichend Ansiedlungsflächen zu Verfügung.

**Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Züssow ist die Anpassung von Bauflächenausweisungen an die aktuellen gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen.**

**Grundstücke mit Ausweisung als gewerbliche Bauflächen und eingeschränkten Gewerbegebiete sollen in gemischte Bauflächen umgewandelt werden.**

3.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Züssow, den 21.01.2020

  
Buchholz  
Bürgermeister



Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Züssow im  
„Züssower Amtsblatt“ am 12.02.2020.

  
Buchholz  
Bürgermeister

