

Bekanntmachung der Stadt Gützkow
zum Beschluss der Stadtvertreter Nr. 114/2018 und 115/2018 vom 13.12.2018
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“
und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow in der Fassung vom
10-2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie deren Begründungen mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die in der Abbildung 1 gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke 44/1, 44/3, 44/4, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2 und 50 der Gemarkung Wieck, Flur 1. Es befindet sich an der Greifswalder Straße/ Ecke Parkstraße an der B 110 im Ortsteil Wieck im Nordosten der Stadt Gützkow. Er wird im Süden und Westen eingerahmt durch den Baron-von-Lepel-Platz. Im Norden grenzt er an die Greifswalder Chaussee, welche den innerörtlichen Abschnitt der Bundesstraße B 111 darstellt, sowie im Osten an die Parkstraße. Der Geltungsbereich befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Gutshofes des Herrenhauses Schloss Wieck und westlich des ehemaligen Schulzenhofes.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,75 ha.

1.

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Gützkow hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2018 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Ziele der Planung sind die Sicherstellung eines Standortes für den großflächigen Einzelhandel sowie die Erfüllung der gestiegenen Anforderungen an die Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadt Gützkow und ihres Nahbereiches.

2.

Ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind als gesonderte Teile der Begründung erarbeitet worden und liegen bei.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow besteht aus:

- Bebauungsplan Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B)
- Bebauungsplan Begründung mit Umweltbericht
- Änderung des Flächennutzungsplans Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Änderung des Flächennutzungsplans Begründung und Strategische Umweltprüfung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Gützkow sowie deren wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können während der Auslegungsdauer abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Alle angegebenen Unterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 17.01.2019 bis 19.02.2019
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Züssow, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Während dieser Zeiten wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Von jedermann können während der Auslegungsfrist Anregungen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Gützkow sowie deren Begründung mit Umweltbericht postalisch oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Zudem wird gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Beteiligung auch über die Internetpräsenz des Amtes Züssow unter:

<https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> gewährleistet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden von der Auslegung benachrichtigt.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sowie weitere Stellungnahmen zum Vorentwurf:

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In den Planzeichnungen sind die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung festgesetzt. Die dazugehörigen Textteile konkretisieren diese Festsetzungen.

In der Begründung werden Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung erläutert. Ziele der Planung sind die Sicherstellung eines Standortes für den großflächigen Einzelhandel sowie die Erfüllung der gestiegenen Anforderungen an die Versorgung der Wohnbevölkerung der Stadt Gützkow und ihres Nahbereiches.

Ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind als gesonderte Teile der Begründung erarbeitet worden und liegen bei.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadt Gützkow beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbericht

1. Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen:

- Informationen zur Einschätzung der gering anfallenden Emissionen, die während der Bauzeit auftreten,

2. Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen:

- Informationen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der geringen Habitataignung des Geltungsbereiches,

3. Wesentliche Auswirkungen auf den Boden und das Wasser:

- Informationen zur bisherigen Vorbelastung durch Flächenversiegelung am Standort und keine direkte Auswirkungen auf Gewässer,

4. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft:

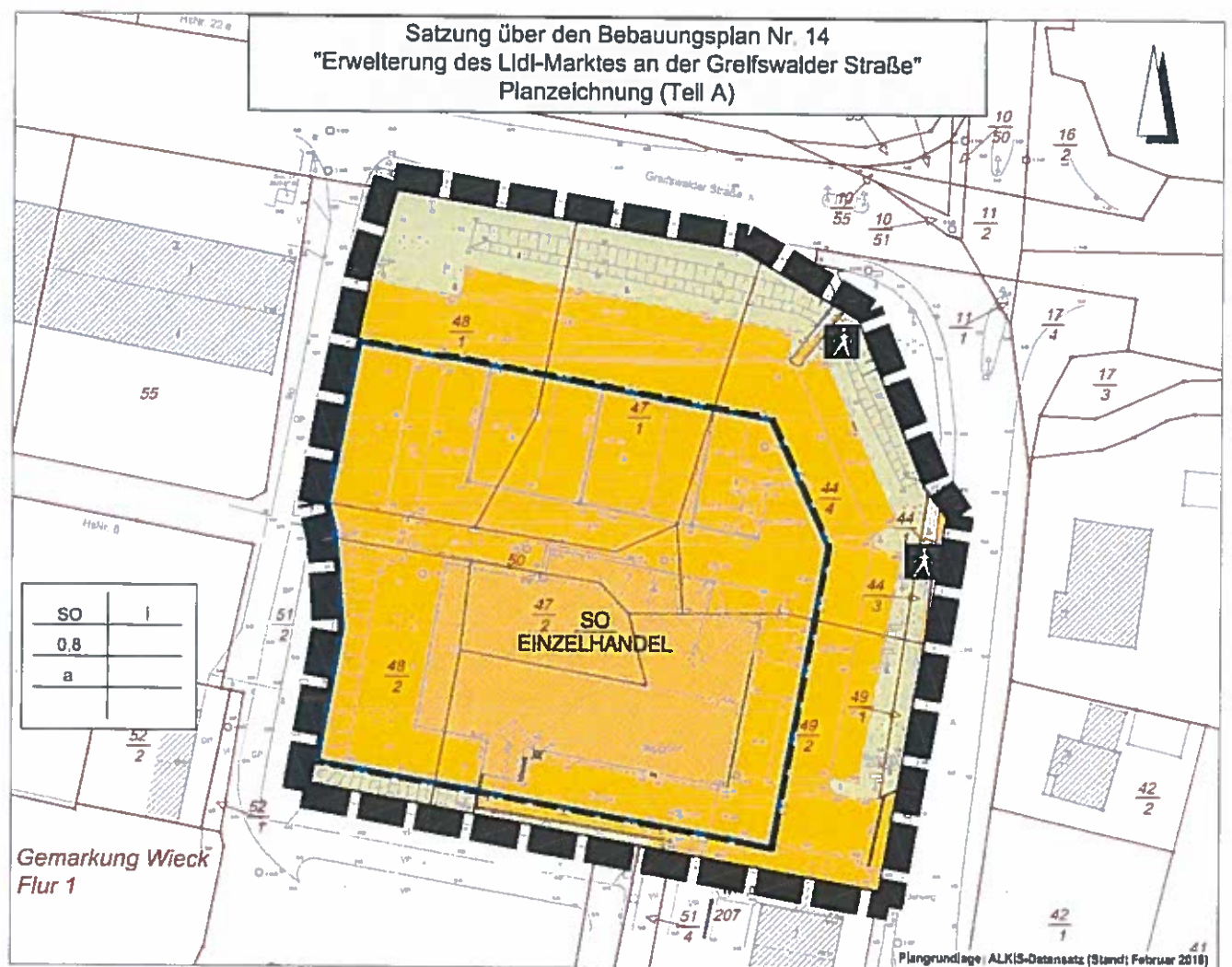
- Informationen über keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der Planung,

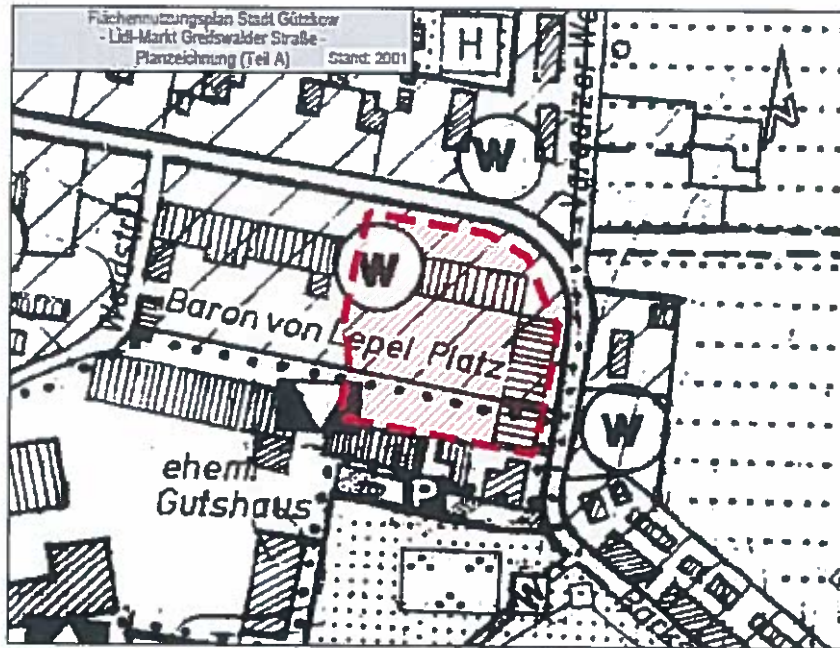
5. Wesentliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

- Informationen über die kurzzeitige Beeinträchtigung und wertsteigernden Auswirkungen der Bauzeit.

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich durch Abdruck im "Züssower Amtsblatt" bekanntgemacht.





Plangrundlage: Auszug aus dem ALRS 2018



Stadt Gützkow, den 18.12.2018

[Signature]
Dinse
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gützkow im „Züssower Amtsblatt“ am 09.01.2018.

[Signature]
Dinse
Bürgermeisterin