

**Bekanntmachung der Stadt Gützkow  
zum Beschluss der Stadtvertreter vom 30.01.2020  
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14  
„Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“  
der Stadt Gützkow in der Fassung vom 04/2019**

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 30.01.2020 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ 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“ der Stadt Gützkow besteht aus:

- Bebauungsplan Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B)
- Bebauungsplan Begründung mit Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand November 2018)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand November 2018)
- Bestands- und Konfliktplan (Stand November 2018),

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der 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 20.02.2020 bis 20.03.2020  
(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“ der 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.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald (Naturschutz, Bauleitplanung, Immissionsschutz)
- Amt Züssow (Ableitung Regenwasser)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Stralsund (Immissionsschutz, Abfallrecht)
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (Ziele der Raumordnung)
- Landesforst M-V (Zustimmung)

### 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.

#### **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 direkten Auswirkungen auf Gewässer,

4. Wesentliche Auswirkungen auf die Landschaft:

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

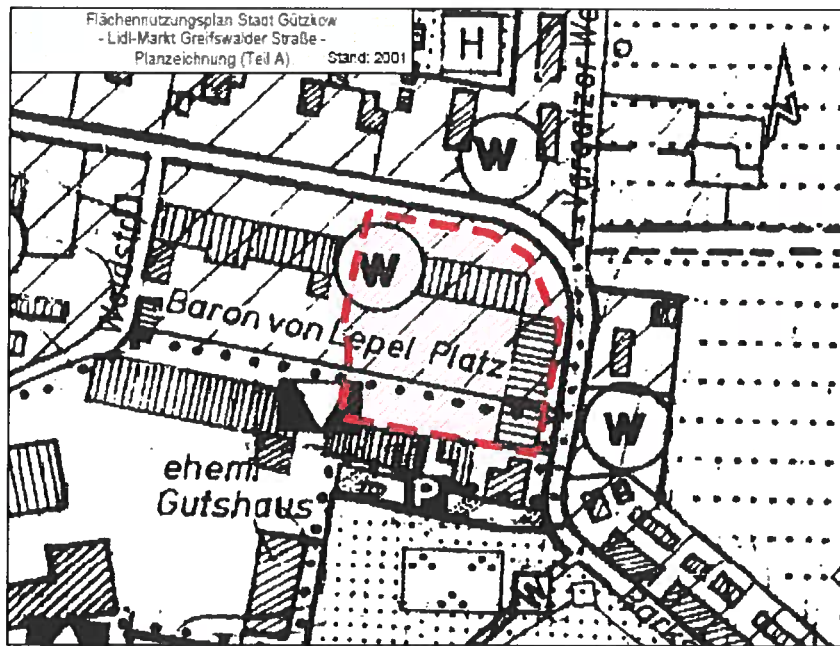
5. Wesentliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

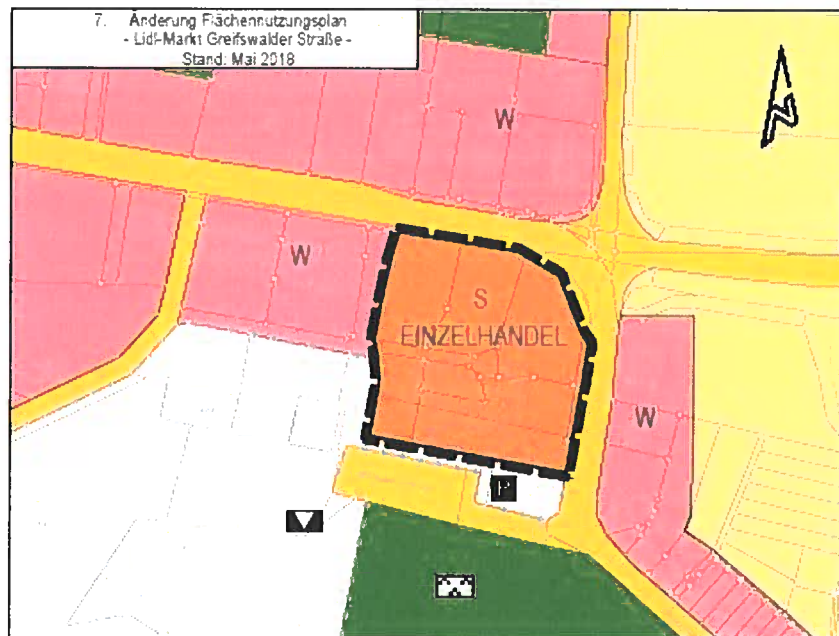
4.

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





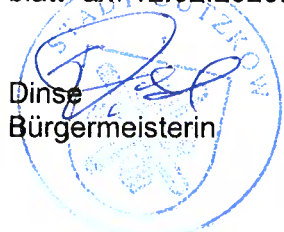
Plangrundlage, Auszug aus dem ALKis 2018



Stadt Gützkow, den 30.01.2020

  
 Dinse  
 Bürgermeisterin

Verfahrensvermerk:  
 Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gützkow im „Züssower Amtsblatt“ am 12.02.2020.

  
 Dinse  
 Bürgermeisterin