

**Bekanntmachung der Stadt Gützkow
zum Beschluss der Stadtvertreter vom 30.01.2020
über den Entwurf und die Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
i.V.m. dem Bebauungsplan 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 der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow 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 ist als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet worden und liegt bei. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow besteht aus:

- Änderung des Flächennutzungsplans Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Änderung des Flächennutzungsplans Begründung und Umweltbericht

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan 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. Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan 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 der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald (Immissionsschutz, Bauleitplanung, Naturschutz)
- Amt Züssow (Ableitung Regenwasser)
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (Stellungnahme zu den Zielen der Raumordnung)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Zustimmung bzgl. Naturschutz, Wasser und Boden, Immissionsschutz- und Abfallrecht)
- 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 ist als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet worden und liegt 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 Habitategnung 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:

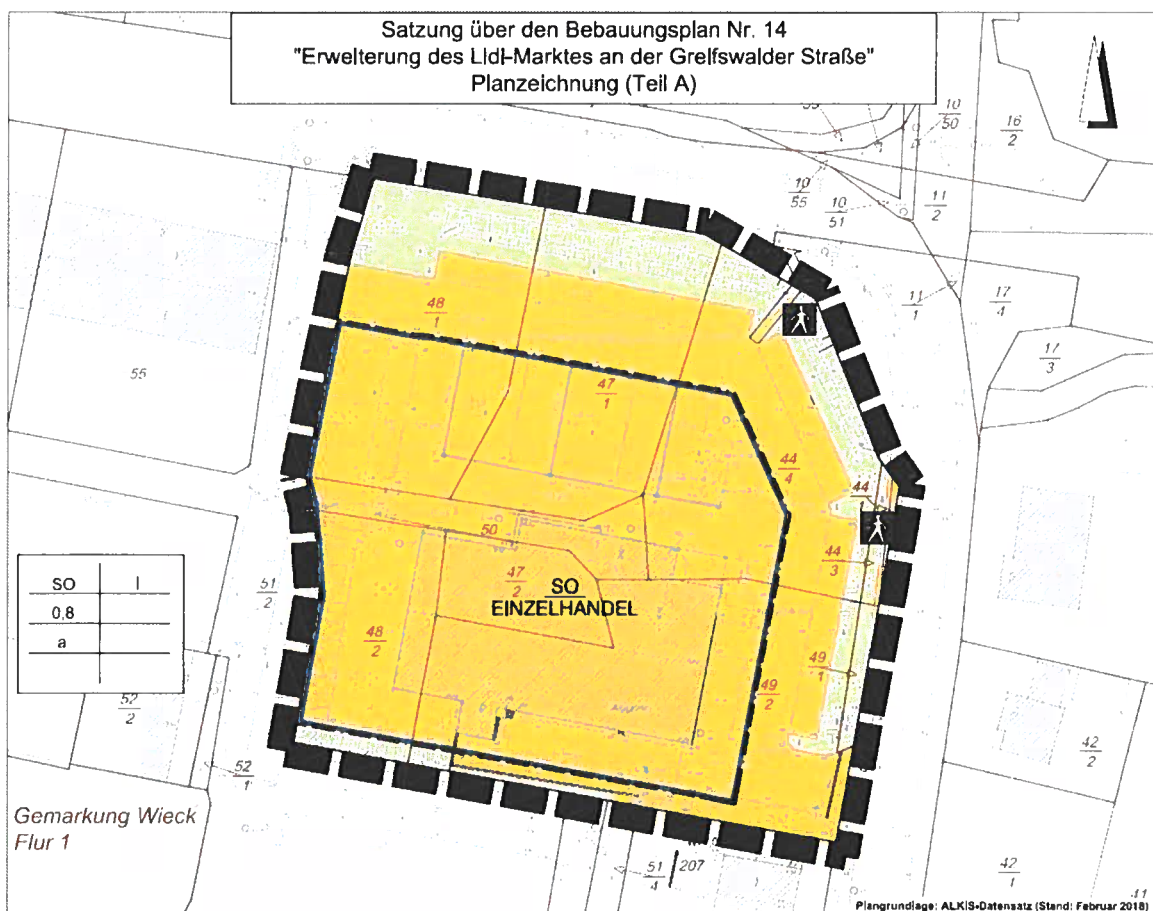
- Informationen über keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der Planung,

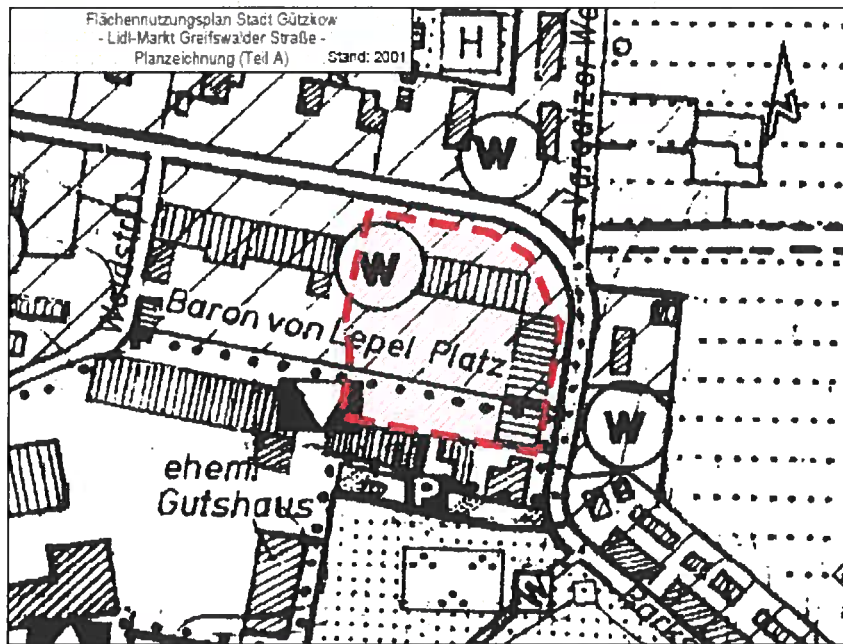
5. Wesentliche Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

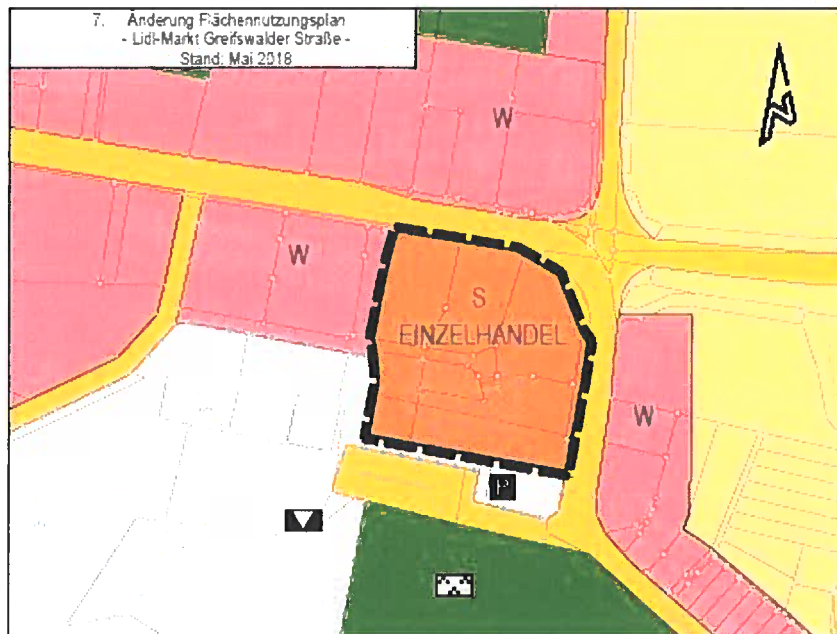
4.

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





Flurgrundlage, Auszug aus dem ALKUS 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