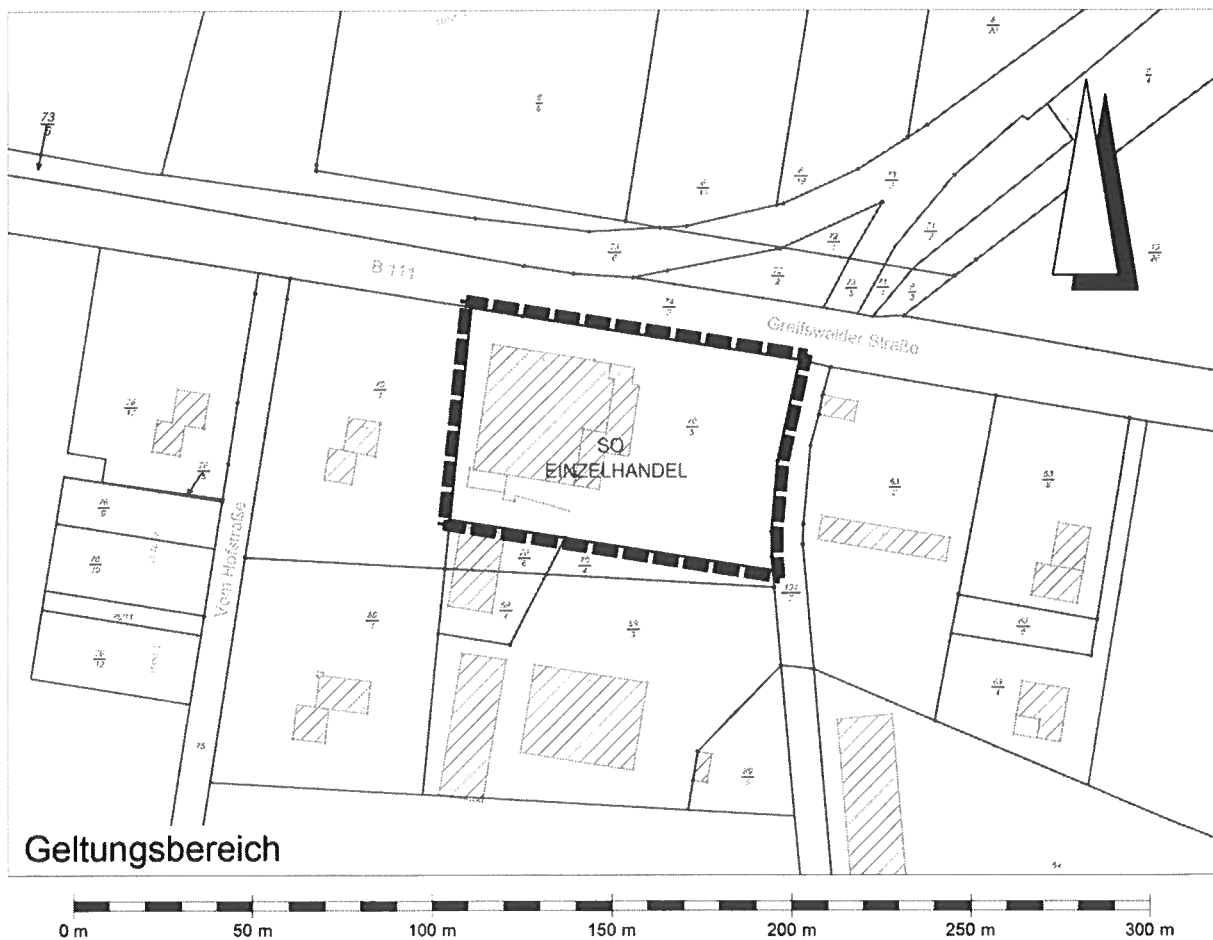


# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Gützkow

zu den Beschlüssen vom 03.02.2022

## über die Entwürfe und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow

Die Stadtvertretung Gützkow hat den Beschluss für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ auf der Sitzung am 10.08.2020 gefasst. Der Geltungsbereich des Plangebietes hat eine Größe von rund 0,5 ha und umfasst folgendes Grundstück:  
Flurstück 70/5, Flur 1, Gemarkung Wieck C.



Ziel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ist die Schaffung von bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherstellung eines Standortes für den großflächigen Einzelhandel.

Die auf der Stadtvertreterversammlung am 03.02.2022 gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnungen (Teil A), Texten (Teil B) und den Begründungen einschließlich Umweltberichten als gesonderte Teile der Begründungstexte sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegen

**vom 21.03.2022 bis 22.04.2022**

während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Dienstag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Donnerstag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Amt Züssow, BB Gützkow, Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow, Zimmer 9 (Bauleitplanung/Bauordnung)

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor und werden mit den Entwürfen ausgelegt:**

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 einschließlich Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei nicht Durchführung der Planung
  - geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“.
  - Bestandsaufnahme relevanter Arten
  - Prüfung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren und Konfliktanalyse
  - geplante Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der betroffenen Arten und zum vorgezogenen Ausgleich
- Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow einschließlich Umweltbericht (Strategische Umweltprüfung) als gesonderter Teil der Begründung

**Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. (1) und § 3 Abs. (1) BauGB vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:**

- Amt für Raumordnung und Landesplanung (25.11.2021)  
- *Forderung zur Ergänzung detaillierter Aussagen in den Planbegründungen gemäß LEP M-V 4.3.2 (3) sowie gemäß § 11 Absatz (3) BauNVO und § 34 Absatz (3) BauNVO zur städtebaulichen Einordnung im Rahmen der Einzelhandelsstruktur des Grundzentrums und zu den Auswirkungen auf mögliche bestehende Versorgungsstandorte.*
- Landkreis Vorpommern Greifswald (28.07.2021)  
- *Hinweise und Anregungen zur Genehmigung der FNP-Änderung, zur inhaltlichen Vollständigkeit der Verfahrensvermerke, zu naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen, zur Sicherung von Bodendenkmälern und zu Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer.*
- Hauptzollamt Stralsund (20.07.2021)  
- *Keine Einwendungen, Hinweise zum Betretungsrecht im grenznahen Raum und zur Freilassung eines Grenzpfads sowie zur Einrichtung von Einfriedungen, Durchlässen und Übergängen.*
- Bergamt Stralsund (04.08.2021)  
- *Belange werden nicht berührt, keine Einwände oder Anregungen.*
- Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (08.07.2021)  
- *Hinweis zur Beteiligung des zuständigen Landkreises bzw. der zuständigen Stadt, Hinweis, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind.*
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (13.07.2021)  
- *Agrarstrukturelle Belange werden nicht berührt, keine Hinweise oder Anregungen.*
- Landesamt für Gesundheit und Soziales (15.07.2021)  
Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit – Dezernat Stralsund  
- *Keine Bedenken, Hinweise zu Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung.*
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V (26.07.2021)  
- *gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.*
- Landesforst M-V / Forst am Jägerhof (27.07.2021)  
- *keine Waldflächen betroffen, keine Konflikte hinsichtlich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes, Hinweis zur weiteren Beteiligung der Forstbehörde bei Änderungen der Planungsunterlagen.*
- Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V (01.07.2021)

*- keine Eingriffe in Stand- und Fließgewässer, keine Betroffenheit fischereilicher Belange, keine Einwendungen.*

- Zweckverband Wasser / Abwasser Boddenküste (05.08.2021)  
*- Hinweise zur schmutzwasserseitigen Erschließung, zur Einhaltung der Mindestabstände zum technischen Bestand, zu Leitungen und Suchschachtungen bei Erdarbeiten, Erdarbeiten in Näherungen von Leitungen sind in Handschachtungen auszuführen.*
- Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“ (06.07.2021)  
*- Keine Berührungspunkte zu Gewässern und Anlagen unserer Zuständigkeit, Bitte zur Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes Anklam.*

Nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 PlanSiG **durch eine Veröffentlichung der Unterlagen im Internet** ersetzt.

Diese Bekanntmachung sowie Entwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ der Stadt Gützkow mit Planzeichnungen (Teil A), Texten (Teil B) und den Begründungen einschließlich Umweltberichten als gesonderte Teile der Begründungstexte sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen

werden im o.g. Zeitraum auf der Homepage des Amtes Züssow unter:

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

veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden zusätzlich in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse <https://bplan.goedaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass die genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot auch in der Amtsverwaltung des Amtes Züssow, BB Gützkow, FB Bau- und Grundstücksmanagement, Zimmer 9 (Bauleitplanung/Bauordnung), Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden können.

Falls der freie Zugang zur Auslegungsstelle im Rahmen der Öffnungszeiten aufgrund des Pandemie-Geschehens nicht möglich sein sollte, können Einsichtnahmen nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch 038355/643-216/per Mail: [s.gurr@amt-zuessow.de](mailto:s.gurr@amt-zuessow.de)) erfolgen oder in begründeten Fällen auch die Unterlagen zugesandt werden.

Bitte beachten Sie die zu dem Zeitpunkt geltenden Hygienevorschriften.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder elektronisch ([s.gurr@amt-zuessow.de](mailto:s.gurr@amt-zuessow.de)) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow und den Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow und des Bebauungsplanes Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“ nicht von Bedeutung ist.

#### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung durch das Amt Züssow sind auf der Homepage des Amtes Züssow : [//www.amt-zuessow.de/datenschutz/Infoblatt\\_Bauamt](http://www.amt-zuessow.de/datenschutz/Infoblatt_Bauamt) einzusehen.

Gützkow, den 09.02.2022

  
J. Dinse  
Bürgermeisterin



Veröffentlichungsvermerk

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gützkow im „Züssower Amtsblatt“ am 09.03.2022.

  
J. Dinse  
Bürgermeisterin

