

## Bekanntmachung der Stadt Gützkow zum Beschluss vom 17.12.2020

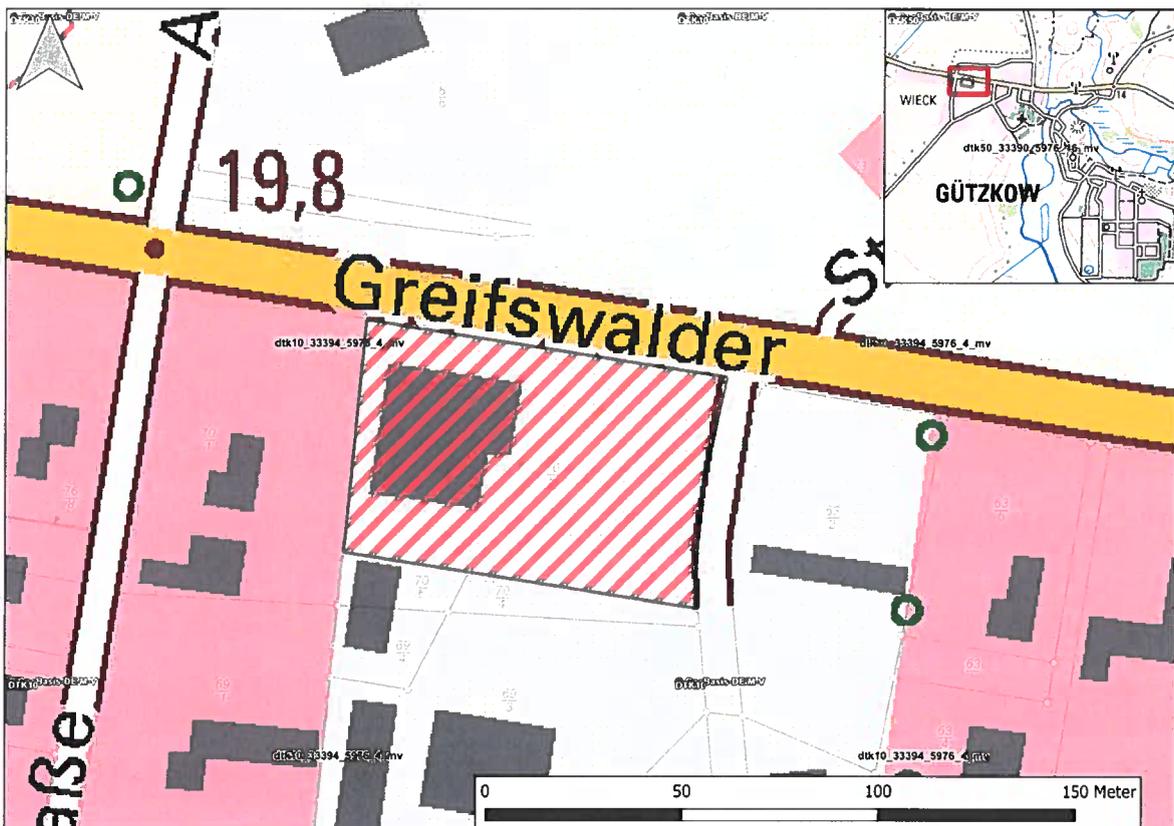
zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow  
i.V.m. Bebauungsplan Nr. 16 „Erweiterung Netto Marken-Discount an der Greifswalder Straße“

### 1. Geltungsbereich

Für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Flurstück beschließt die Stadtvertretung Gützkow die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gützkow " i.V.m. Bebauungsplan Nr. 16 "Erweiterung Netto Marken-Discount an der Greifswalder Straße:

Gemarkung: Wieck C  
Flur: 1  
Flurstück: 70/5  
Fläche: rd. 0,5 ha

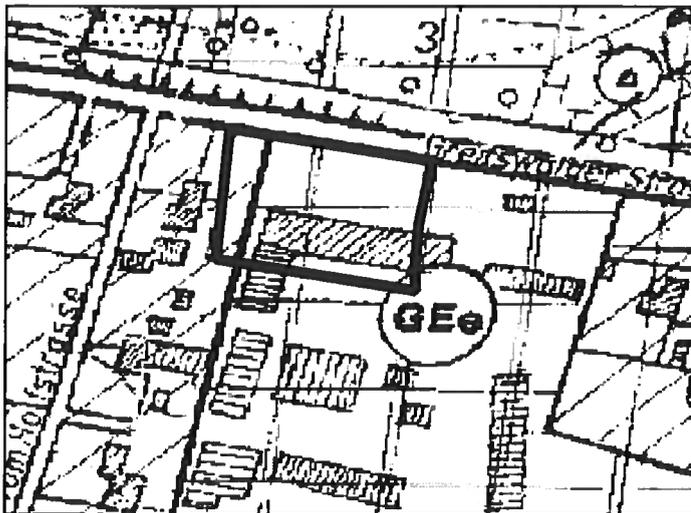
Das Plangebiet befindet in einem Gewerbegebiet im Ortsteil Wieck der Stadt Gützkow, nordwestlich des Stadtzentrums. Es wird im Norden begrenzt durch die Bundesstraße B 111 „Greifswalder Straße“, im Osten durch eine Erschließungsstraße des Gewerbegebietes, im Süden durch Bestandsbebauung des Gewerbegebietes und im Westen durch Wohnbebauung.



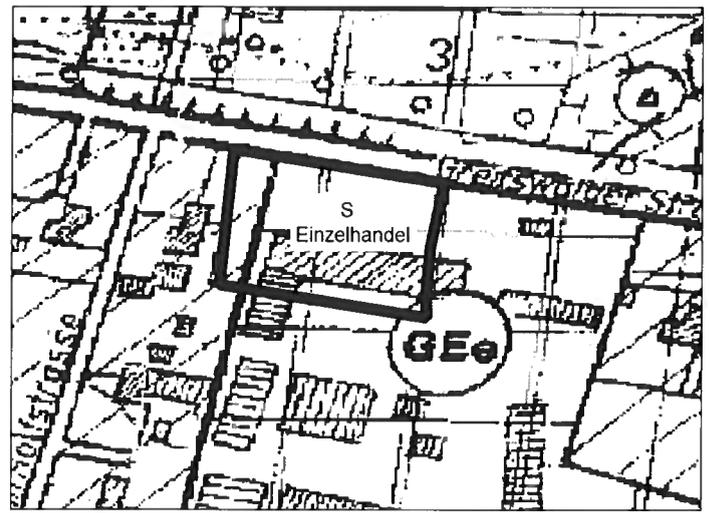
### 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Die Netto Marken-Discount AG & Co. KG hatte eine Anfrage zur Erweiterung des Marktes auf eine Geschossfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> gestellt. Im Ergebnis wurde durch den Landkreis - Vorpommern Greifswald erklärt, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Markterweiterung

nur über eine geordnete Bauleitplanung erreicht werden können. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 16 „Netto – Markt Greifswalder Straße 9“ und im Parallelverfahren eine 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Stadt Gützkow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 3., 4. und 5. Änderung. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow ist das Planänderungsgebiet als eingeschränkte Gewerbebaufläche gemäß § 1 (1) 3. BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen. In Gewerbebauflächen sind gemäß der geltenden Rechtsprechung Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsraumfläche bis zu 799 m<sup>2</sup> zulässig. Verkaufsraumflächen ab 800 m<sup>2</sup> werden als großflächig definiert und sind dem § 11 (3) BauNVO als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel zugeordnet. Daher befinden sich die Zielsetzungen zur Markterweiterung mit der gesamtstädtischen Planung noch nicht in Übereinstimmung. Mit der Erhöhung der Verkaufsraumfläche auf 1.037 m<sup>2</sup> ist somit eine Umwidmung der Gewerbebaufläche in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel planungsrechtlich notwendig.



derzeitige Ausweisung lt. FNP



gepl. Ausweisung lt. 9. Änderung

Die Stadt Gützkow unterstützt den Antrag der Netto Marken-Discount AG & Co. KG, da mit der Markterweiterung die Erwartung verbunden wird, dass die Umsetzung des Vorhabens zur Qualitätssteigerung der Produktpalette beiträgt und eine großzügige und kundenfreundliche Neugestaltung der Verkaufsraumflächen ermöglicht.

### 3. Umweltprüfung

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten.

#### 4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erfolgen.

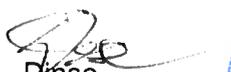
#### 5. Kostentragung

Die Kosten für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer zu tragen. Dieser hat für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits einen Architektenvertrag mit einem Planungsbüro abgeschlossen.

#### 6. Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gützkow, den 22.01.2021

  
Dinse  
Bürgermeisterin



Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Gützkow im „Züssower Amtsblatt“ am 10.02.2021

  
Dinse  
Bürgermeisterin

