

Erneute Bekanntmachung über die öffentliche Beteiligung des Entwurfs zur Ergänzung der Klarstellungssatzung für Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Züssow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 21.11.2023 den Beschluss gefasst, die Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow aufzustellen.

1 Geltungsbereich und Größe

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemeinde	Züssow
Gemarkung	Thurrow G
Flur	1
Flurstücke	227/2 und 234/1 (tw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der ergänzenden Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow beträgt circa 3.300 m².

Der Plangeltungsbereich der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

2 Anlass der Planaufstellung

Für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow gibt es bereits drei Klarstellungssatzungen. Die Klarstellungssatzung für den Bereich 2 soll ergänzt werden, um Baurecht für eine geplante Halle für den Bauhof der Gemeinde Züssow zu ermöglichen. Derzeit besteht für die Halle für den Bauhof kein Baurecht.

Um die geplante Halle für den Bauhof der Gemeinde Züssow realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht erforderlich. Dazu ist die Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow vorzunehmen.

Mit der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

3 Planungsziele

Mit der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow sollen die folgenden Planungsziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer städtebaulichen Entwicklung im Ort Züssow,

- Schaffung von Baurecht für geplante Halle für den Bauhof der Gemeinde Züssow und
- Einhaltung der naturschutzrechtlichen Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung.

Die Erschließung des Standortes ist gesichert.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Züssow hat mit Beschluss vom 10.04.2025 den Entwurf der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der Entwurf der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wird gemäß § 3 Abs. BauGB in der Zeit

vom 15.09.2025 bis einschließlich zum 17.10.2025

im Internet auf der Internetseite des Amtes Züssow unter dem Pfad <https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zugängliche Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Amtes Züssow, Bürgerbüro Gützkow, Zimmer 9, Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow während folgender Dienststunden:

Dienstag	von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den geänderten Punkten im geänderten Entwurf abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an n.schmidt@amt-zuessow.de übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

II.

Der Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Bereich 2 mit einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ort Züssow der Gemeinde Züssow mit der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher

Belange und Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Beteiligung zu benachrichtigen.

III.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

IV.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Züssow, den 08.09.2025



M. Schoknecht
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Datum der Öffentlichen gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Züssow im Internet auf www.amt-zuessow.de, unter Bekanntmachungen/aktuelle Beteiligungsverfahren am 08.09.2025

Amt Züssow
Datum: 08.09.25

Unterschrift: gez. S. Fiedler