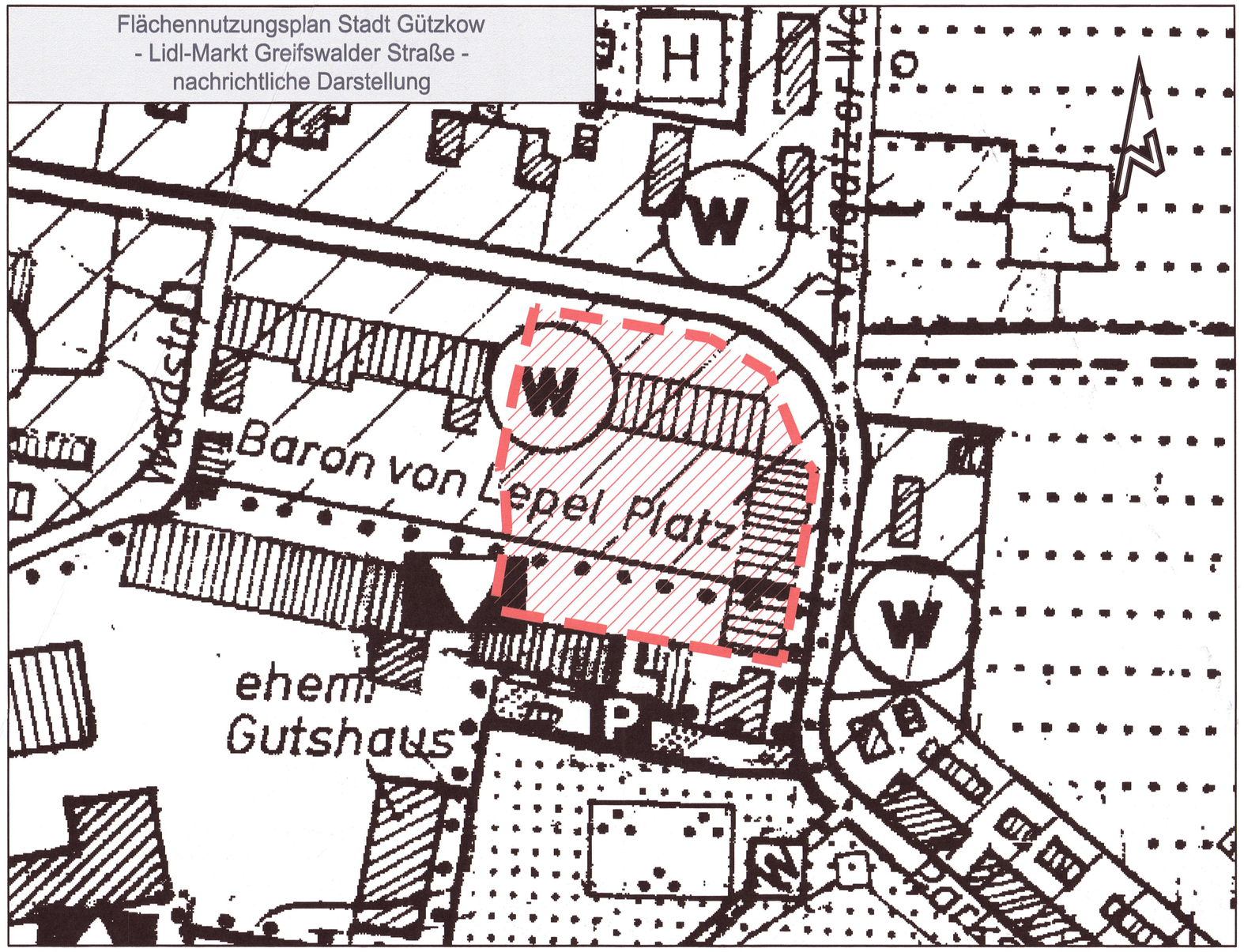
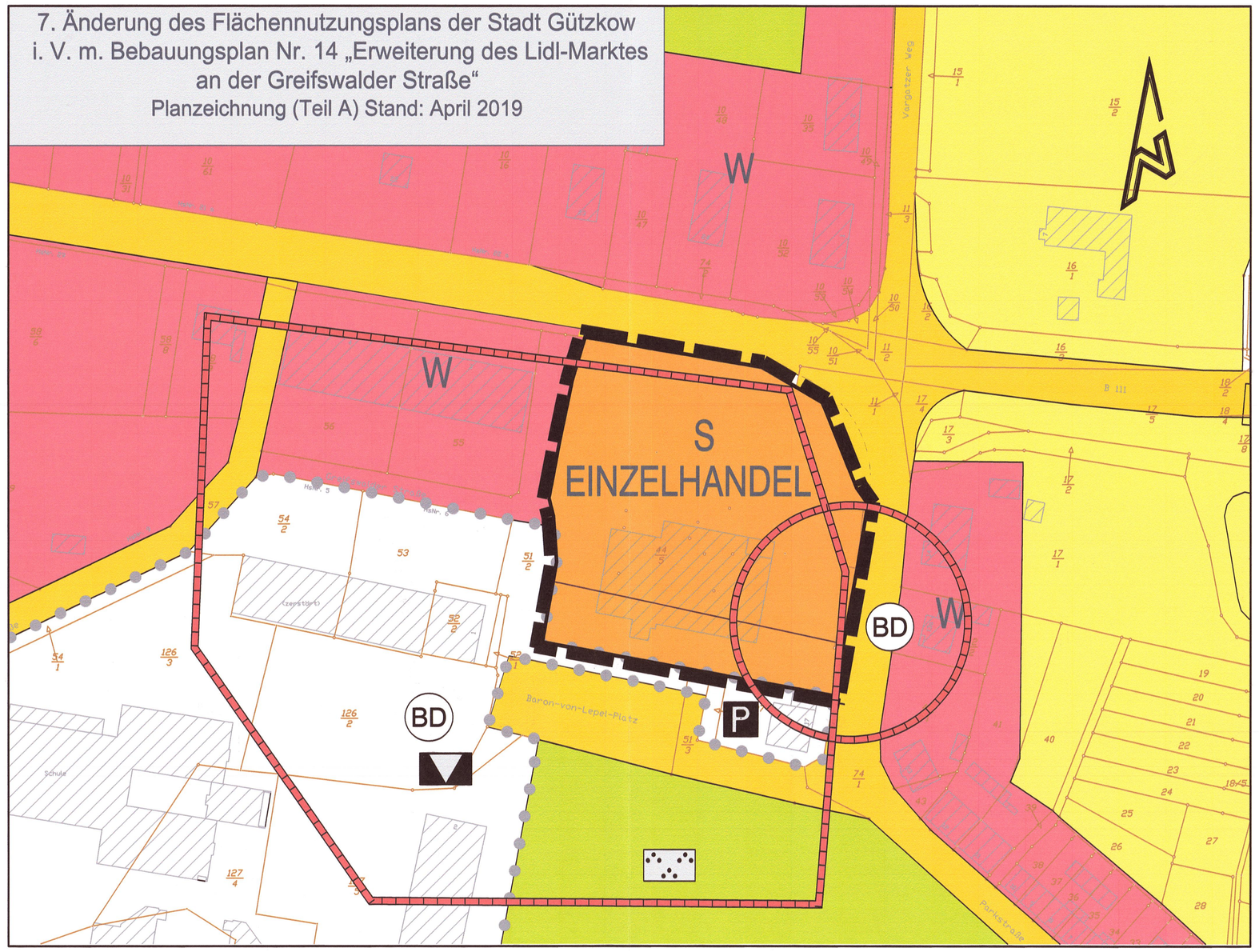


Plangrundlage: Auszug aus dem ALKIS 2018 mit Aktualisierung 2020



Planzeichenerklärung nachrichtlich

gem. PlanZV90 -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

- Änderung im gültigen Flächennutzungsplan
- Wohnbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- Parkanlage
- Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr
- vorhandene Gebäude

Planzeichenerklärung gemäß 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

gem. PlanZV90 -Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

- Geltungsbereich der 7. Änderung (gem. § 5 Abs. 1 BauGB)
- Sonderbauflächen (gem. §1 Abs. 1 Nr. 4. BauNVO)
- Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9. a) BauGB)
- Verkehrsflächen mit örtlicher Bedeutung (gem. § 5Abs. 2 Nr. 3. BauGB)
- vorhandene Gebäude (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2. a) BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung blauer Bodendenkmäler (gem. § 5 Abs. Abs. 4 BauGB)

I. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet berührt die blauen Bodendenkmale Fundplätze 3 und 12 Wieck/Gützkow. Weitere Funde sind möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II. Hinweise

Anlieferzeiten der ansässigen Unternehmen orientieren sich an den Vorgaben, die an gesunde Wohnverhältnisse der Umgebung gestellt werden. Vertragliche Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter der Fläche im Geltungsbereich tragen dafür Rechnung.

Die Löschwasserbereitstellung ist grundsätzlich gesichert. Aufgrund der Personalsituation der Freiwilligen Feuerwehr Gützkow sind durch die Anlagenbetreiber eigenständig Konzepte zur Menschenrettung zu erstellen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 5 Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtvertretung Gützkow die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den erklärenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.01.2017 durch Veröffentlichung im "Züssower Amtsblatt".

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

2. Die Planungsanzeige gemäß LPlG erfolgte am 23.01.2017.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte am 13.12.2018.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2018 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am 13.12.2018 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 17.01.2019 bis zum19.02.2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12.00 Uhr

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link „Bekanntmachung" eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 09.01.2019 im Mitteilungsblatt des Amtes Züssow ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.2019 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

9. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.07.2019 gebilligt.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

10. Die Stadtvertretung hat am 30.01.2020 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

11. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und umweltrelevante Stellungnahmen haben jeweils einschließlich in der Zeit vom 02.06.2020 bis zum 03.07.2020 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und nach vorheriger Terminabsprache öffentlich ausgelegen:

Dienstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Züssow unter dem Link „Bekanntmachung" eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 13.05.2020 im Mitteilungsblatt des Amtes Züssow ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

12. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.08.2020 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss vom 06.08.2020 gebilligt.

Gützkow, den 22.10.20 Die Bürgermeisterin

13. Die Genehmigung wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 16.11.2020 AZ.: 04.340-20-40 mit Auflagen mit ..... erteilt.

Gützkow, den 25.11.2020 Die Bürgermeisterin

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt., die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

Gützkow, den Die Bürgermeisterin

15. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gützkow, den 25.11.2020 Die Bürgermeisterin

16. Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Züssower Amtsblatt" am 2.12.2020 veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 9.12.2020 in Kraft getreten.

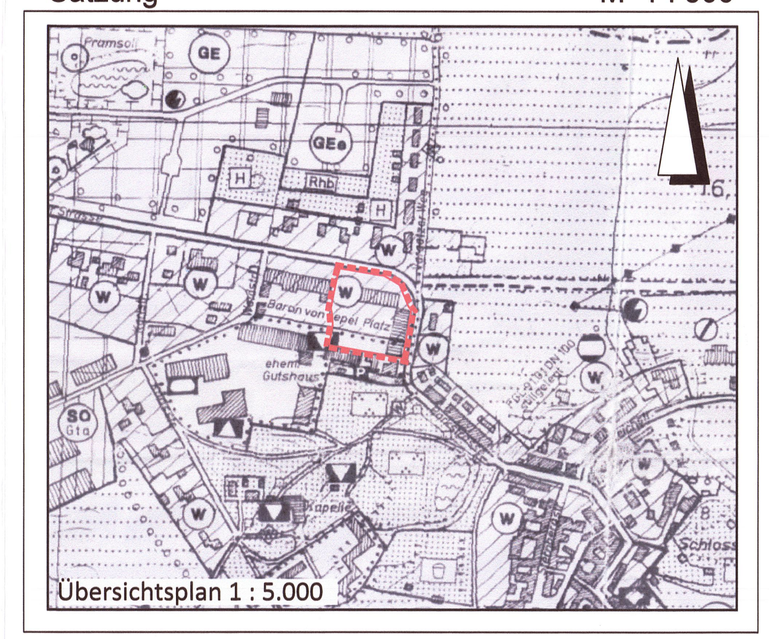
Gützkow, den 14.12.2020 Die Bürgermeisterin

Stadt Gützkow

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

i. V. m. Bebauungsplan Nr. 14
„Erweiterung des Lidl-Marktes an der Greifswalder Straße"
Stadt Gützkow

Satzung M 1 : 500



Übersichtsplan 1 : 5.000

Planverfasser:
September 2020

IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7+17489 Greifswald
Tel. 03834 888700+Fax 03834 8887990

Beauftragung:

RATISBONA Handelsimmobilien
Weimarische Straße 16a
99099 Erfurt

AS M:\Projekte\Ratisbona\218006\Plaene\SP\F_Plan\F_Plan_Satzung.dwg