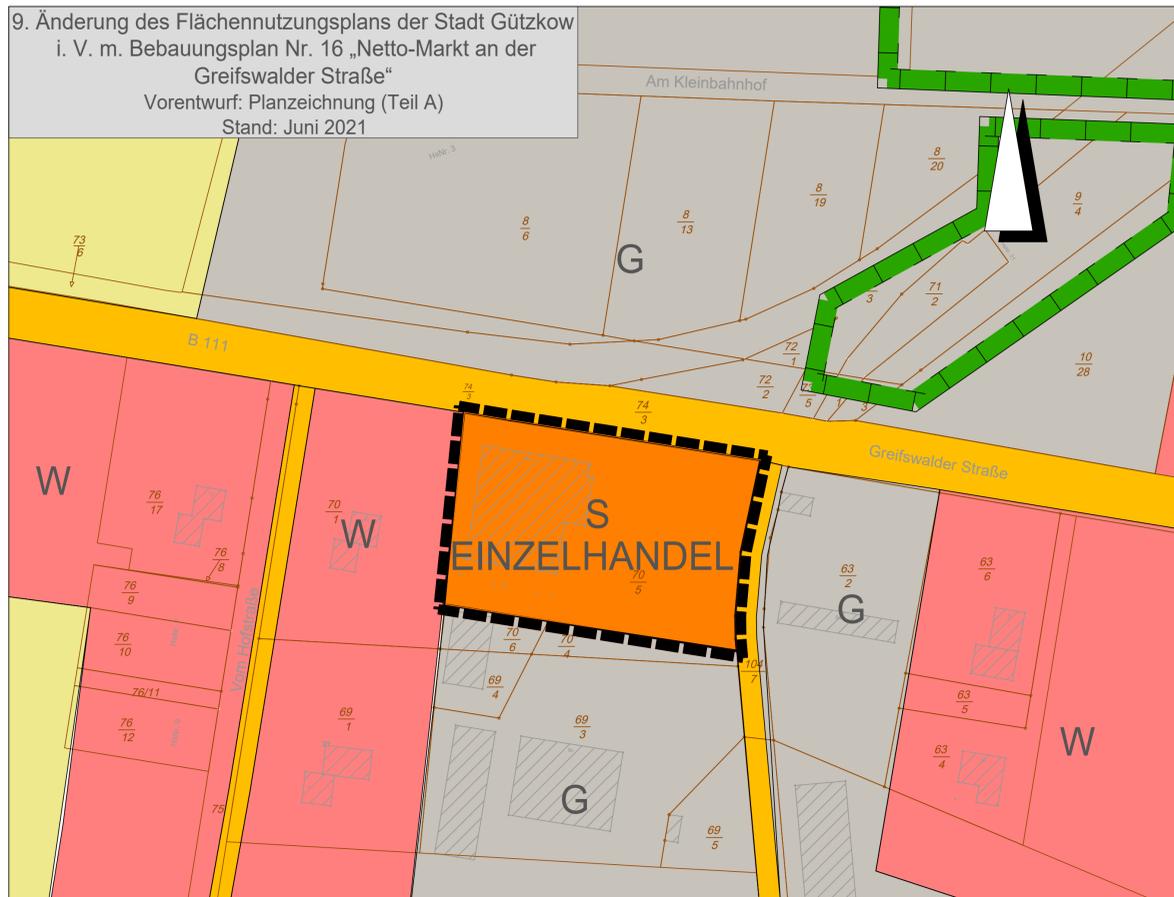


Plangrundlage: Flächennutzungsplan der Stadt Gützkow (Erlassungsdatum: September 2001)



Plangrundlage: ALKIS-Datensatz (Stand: Februar 2018) mit Aktualisierung 2020

Planzeichenerklärung nachrichtliche Darstellung

gem. PlanZV90 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts sowie Planzeichen ohne Normcharakter

- Änderung im gültigen Flächennutzungsplan
- Wohnbauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9. a) BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (gem. § 8 BauNVO)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (gem. § 5Abs. 2 Nr.3 BauGB)
- Bäume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Sträucher (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- vorhandene Gebäude (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2. a) BauGB)
- vorhandene Alleebäume und Windschutzpflanzungen
- Böschungen

Planzeichenerklärung 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

gem. PlanZV90 über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts sowie Planzeichen ohne Normcharakter

- 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)
- Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9. a) BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (gem. § 5Abs. 2 Nr. 3. BauGB)
- Gewerbliche Baufläche (gem. § 8 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- vorhandene Gebäude (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2. a) BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

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.

Hinweise

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den erklärenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.02.2021 durch Veröffentlichung im "Züssower Amtsblatt Nr. 2".

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

2. Die Planungsanzeige gemäß LPlG erfolgte am 29.04.2021.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.06.2021 im Rahmen einer Vorstellung bei der Sitzung der Stadtvertretung Gützkow durchgeführt.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

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

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

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

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und umweltrelevante Stellungnahmen haben jeweils einschließlich in der Zeit vom bis zum 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 wird 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 9. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am ... im Mitteilungsblatt des Amtes Züssow ortsüblich bekanntgemacht werden.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

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

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald vom AZ: mit erteilt.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

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

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

12. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gutzkow, den Die Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung der 9. 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 veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf rechtskräftigen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am in Kraft getreten.

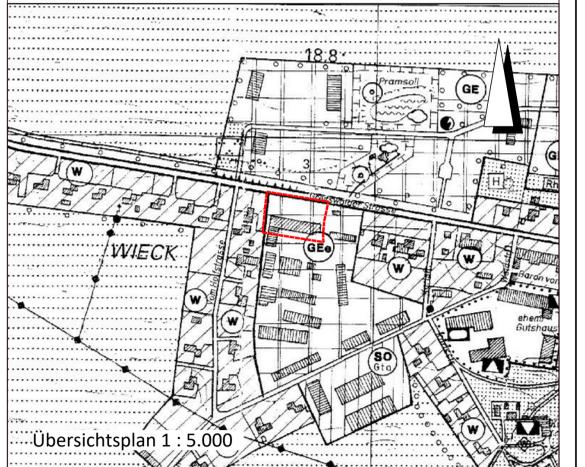
Gutzkow, den Die Bürgermeisterin



Stadt Gützkow

9. Änderung des Flächennutzungsplanes
i. V. m. Bebauungsplan Nr. 16
„Netto-Markt an der Greifswalder Straße“
Stadt Gützkow

Vorentwurf M 1 : 1000



Planverfasser:
Stand: Juni 2021

Beauftragung:

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenviese 7 • 17489 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Netto Marken-Discount
Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Industriepark Portholz 1
83142 Marktville-Haidhof