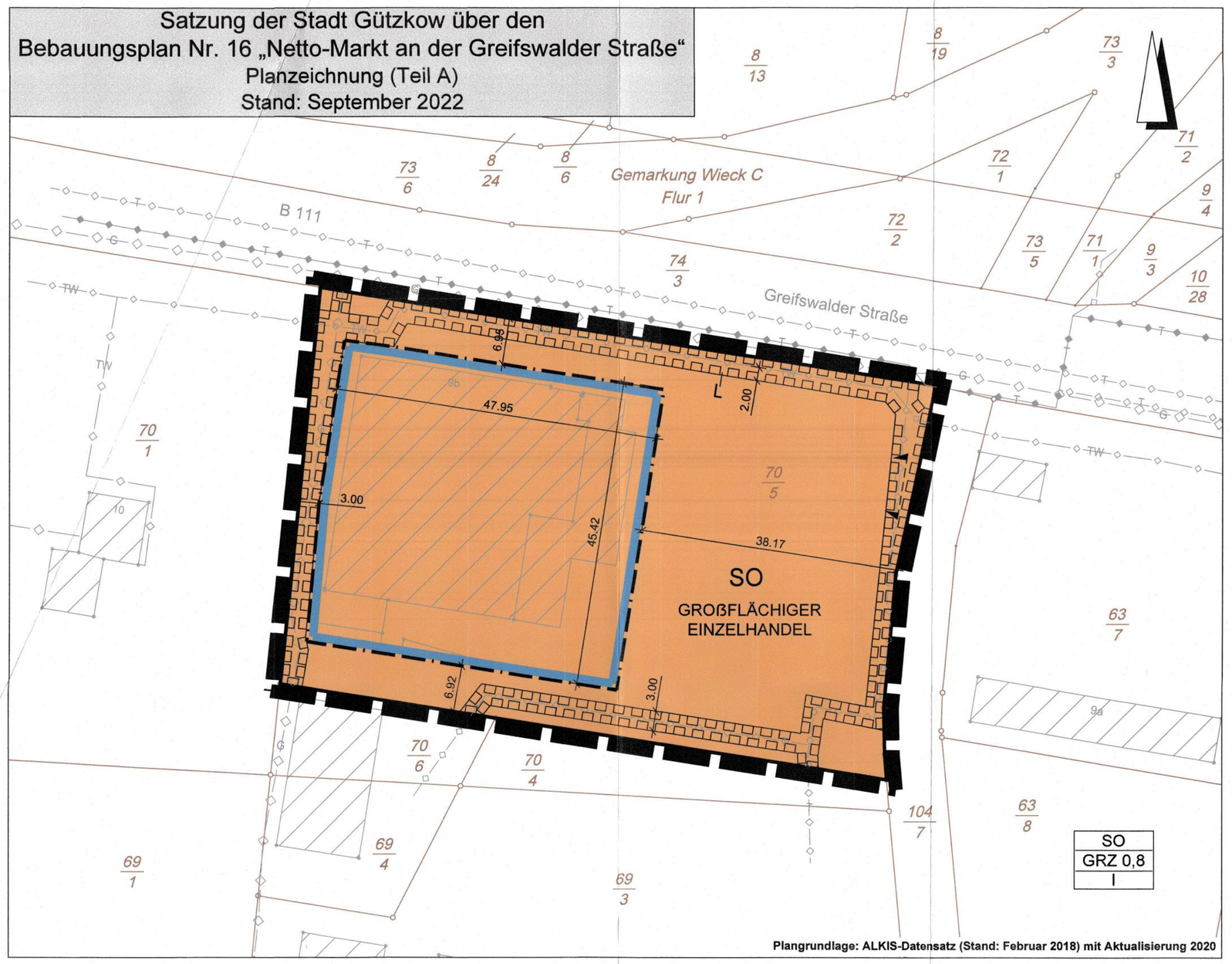
Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“

Planzeichnung (Teil A)
Stand: September 2022



Planzeichen ohne Normcharakter

I. Bestandsunterlagen

- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 69/1 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

- SO (GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL) Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

- Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
- Mit einem Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- unterirdische Versorgungsleitung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdische Versorgungsleitung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB)
- TW Trinkwasserleitung
- G Gasleitung
- T Telekommunikationsleitung

TEXT (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO Absatz 2 Nr. 2

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel § 11 Absatz (3) BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel dient der Versorgung mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.

Zulässig sind:

a) Ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.050 m²
b) Stellplätze

1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

2.1 Zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sofern sie nicht innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke stehen.
Zulässig sind Anlagen zur Beseitigung von Abwasser.
Zulässig sind untergeordnete bauliche Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

2.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sonstigen Sondergebiet (§ 14 Absatz 1 BauNVO)

Folgende Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie nicht innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke stehen:

-- Korbhäuschen
-- Parkplatzschranken
-- Zisternen
-- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
-- Abstellplätze für Fahrräder
-- Ladestationen für Elektromobilität
-- Werbeanlagen
-- Stellplätze

3. Grünordnung gemäß § 9 Absatz (1) Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB

Bepflanzung ist zulässig, solange keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Innerhalb der erforderlichen Sichtdreiecke ist Bepflanzung zulässig, solange keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen und die Höhe der Bepflanzung 90 cm nicht überschreitet.

4. Zeitlich und naturschutzrechtlich bedingt eingeschränkte Nutzungen gemäß § 9 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 11 Absatz 3 BNatSchG

4.1 Kontrollen auf das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten vor Abriss, Umbau bzw. Erweiterung der Gebäude und Veränderung der Außenfassaden sowie eine Erfassung des Fledermausbestandes sind durchzuführen. Außerdem sind die entsprechenden Gebäude auf Lebensstätten von gebäudebrütenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Ergebnisse dieser Bestandserfassungen sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorzulegen. Bei Nachweis von Fledermausquartieren oder von Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Arbeiten einzustellen und der Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständiger Behörde für den § 44 Absatz 1 BNatSchG ist aufzunehmen.

4.2 Bauzeitenregelungen zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten
Bei Nachweis von aktuellen Brutstätten gebäudebrütender Vogelarten sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison (Ausschlusszeitraum 01. März bis 30.September) zu beginnen. Ein Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutsaison ist nur möglich, wenn eine Kontrolle keine Hinweise auf aktuelle Brutstätten von gebäudebrütenden Vogelarten an den abzureißenden, umzubauenden bzw. zu erweiternden Gebäuden erbracht hat. Die Belange des § 44 Absatz 1 BNatSchG sind zu beachten und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 i. V. m. § 1a Absatz 3 BauGB

Vermeidungsmaßnahme 1
V1 Baubegleitung und Ausgleich von Fledermausquartieren

Die Abbruchbereiten sind von einer fachlich geeigneten Person (ökologische Baubegleitung) zu begleiten. Die Arbeiten sind zu protokollieren und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu übermitteln. Bei Umbau und Abbruchmaßnahmen im Dachbereich sind die Dachgiebel einzeln zu entnehmen um eventuell darunter befindliche Fledermäuse nicht zu verletzten oder zu töten. Sollten sich die Fledermäuse im Winterschlaf (November bis Ende März) befinden, sind vorgefundene Tiere durch die ökologische Baubegleitung zu bergen und in Abstimmung mit der UNB in ein geeignetes Winterquartier zu bringen. Eine Möglichkeit hierfür wäre der ca. 400 m entfernte ehemalige Eiskeller am Baron-von-Lepel-Platz. Alternativ können die Tiere, in Abstimmung mit der UNB, in spezielle Fledermauskästen, welche am Netto-Markt-Gebäude oder in der nahen Umgebung angebracht werden, verbracht werden. Bei Arbeiten außerhalb der Winterschlafzeit von Fledermäusen ist diesen ein Ausfliegen zu ermöglichen. In Absprache mit der UNB werden dann als Ausgleich für den Quartiersverlust, Fledermauskästen am Netto-Markt-Gebäude oder in der nahen Umgebung angebracht. Das Ausgleichsverhältnis erfolgt in Abstimmung mit der UNB.

Schutzmaßnahme 1
S1 Gehölzschutz

Sofern Bauarbeiten im gehölznahen Bereich (< 3 m) erfolgen, sind die Gehölze gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 (1999) vor Beschädigungen zu schützen. Der Schutz umfasst neben dem Stammschutz insbesondere den Wurzelbereich. Es sind ggf. Schutzzäune vorzusehen, welche nach Beendigung der Bauarbeiten wieder zu entfernen sind. Im Wurzelbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen erfolgen. Unvermeidbare Bodenbearbeitungen im Wurzel- bzw. Kronentraufbereich sind in wurzelschonender Arbeitsweise (Handarbeit) durchzuführen. Der Wurzelbereich ist bei Abgrabungen feucht zu halten.

Soweit Lichtraumprofil für die Baudurchführung hergestellt werden muss, sind die Schnittarbeiten vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen, um Rissschäden zu vermeiden.
Die Notwendigkeit und der Umfang des Gehölzschutzes sind im Einzelfall vor Baubeginn zu bewerten.

6. Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

6.1 Dachbegrünung und Solaranlagen sind auf Dächern zulässig.

7. Regelungen bei Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V

7.1 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Absatz 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.

(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

8. Leitungsrecht (L) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

8.1 Das L beinhaltet ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger.

9. Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

(1) Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

(2) Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Absatz 1 und Absatz 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V v. 06.01.1998, GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Absatz 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälliger Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

(3) Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Absatz 3 DSchG M-V bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

(4) Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

HINWEISE

1. Menschenrettung
Die Löschwasserbereitstellung ist grundsätzlich gesichert. Aufgrund der Personalsituation der Freiwilligen Feuerwehr Gützkow, insbesondere in der Tageseinsatzbereitschaft, kann diese die Menschenrettung nicht alleine vornehmen. Durch die Anlagenbetreiber sind eigenständig Konzepte zur Menschenrettung zu erstellen bzw. organisatorische Maßnahmen für eine rechtzeitige Evakuierung vor Ankunft der Freiwilligen Feuerwehr zu ergreifen. Die organisatorischen Maßnahmen zur Menschenrettung im Brandfall müssen auch geeignet sein, immobile Kunden ggf. über das Personal des Einzelhandelbetriebes zu retten.

2. Altlasten
Das Plangebiet ist nicht als Altlast-, Altlastenverdachtsfläche oder kampfmittelbelasteter Bereich bekannt und nicht im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst. Derartige Bodenfunde können in Mecklenburg-Vorpommern jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, weswegen eine 100%-ige Sicherheit der Altlastenfreiheit nicht gegeben werden kann. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) kann gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V erhalten werden. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de unter “Munitionsbergungsdienst” sind ein Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben verfügbar. Das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V empfiehlt ein entsprechendes Auskunftsersuchen rechtzeitig vor Bauausführung.

3. Auflagen Bodenschutz
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenverfärbungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

4. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung
Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen. Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden.
(Baustellenverordnung — BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

5. Gefahrstoffermittlung
Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden, wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teerhaltige Produkte u. ä.) und eine Abschätzung der von den Gefahrstoffen im Sinne des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat (Gefahrstoffverordnung § 6). Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind die gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Das Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gemäß Gefahrstoffverordnung i. V. m. den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn beim Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund bzw. bei Abbruch von PAK-haltigen und KMF-haltigen Materialien bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft anzuzeigen und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales eine Kopie zuzusenden.

6. Grenznaher Raum
Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Absatz 1 ZollVG i. V. m. § 1. Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV –). Gemäß § 14 Absatz 2 ZollVG dürfen Zollbedienstete im grenznahen Raum Grundstücke mit Ausnahme von Gebäuden betreten und befahren. Das Betretungsrecht muss auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten. Das Hauptzollamt kann solche Einfriedungen auch selbst errichten.

7. Auflagen Abfall
Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden.

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung — AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.
Die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

8. Regenentwässerung
Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser sind die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M 153 “Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser” anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gützkow gemäß § 2 Absatz (1) Satz 1 BauGB vom 17.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Absatz (1) Satz 2 BauGB im “Züssower Amtsblatt” Nr. 02 am 10.02.2021 erfolgt.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden. Die Planungsanzeige erfolgte am 29.04.2021.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz (1) Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Vorstellung bei der Sitzung der Stadtvertretung Gützkow am 17.06.2021 um 19:00 Uhr im Saal der Freiwilligen Feuerwehr Gützkow durchgeführt worden. Die Bekanntgabe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 09.06.2021 im “Züssower Amtsblatt” Nr. 06 des Jahrgangs 2021 erfolgt.

Ergänzend wurde die Einsichtnahme in die Planunterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 4a Absatz (4) BauGB auf der Internetseite des Amtes Züssow unter dem Link:
https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/
sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter dem Link:
https://plan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Gesamtsuche#gemeinde=5NC3%Gützkow%2C+Stadt
gewährleistet.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Absatz (1) BauGB sowie § 2 Absatz (2) BauGB mit Schreiben vom 28.06.2021 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz (4) BauGB, aufgefordert worden.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung Gützkow hat am 03.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Absatz (2) BauGB sowie § 2 Absatz (2) BauGB mit Schreiben vom 18.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 21.03.2022 bis zum 22.04.2022 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz (2) BauGB öffentlich ausgelegen und waren nach vorheriger Terminabsprache während folgender Zeiten einsehbar:

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

Ergänzend wurde die Einsichtnahme der Bekanntmachung sowie der Unterlagen des Entwurfs gemäß § 4a Absatz (4) BauGB auf der Internetseite des Amtes Züssow unter:
https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/
https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/
sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse:
https:// bplan.goedaten-mv.de/Bauleitplaene gewährleistet.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 09.03.2022 im “Züssower Amtsblatt” Nr. 03 des Jahrgangs 2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

8. Die von der Planung berührte Behörde, der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Absatz (3) BauGB mit Schreiben vom 20.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung Gützkow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden am 06.10.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.10.2022 von der Stadtvertretung Gützkow als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Gützkow vom 06.10.2022 gebilligt.

Gützkow, den 7.10.2022 Die Bürgermeisterin

11. Der katastermäßige Bestand wird am 05.11.22 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 09.11.2022 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gützkow, den 10.02.2023 Die Bürgermeisterin

13. Die Satzung über den Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Absatz (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.03.2023 im “Züssower Amtsblatt” Nr. 03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz (5) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 “Netto-Markt an der Greifswalder Straße” ist mit Ablauf des 10.03.2023 in Kraft getreten.

Gützkow, den 10.03.2023 Die Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Absatz (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit Stand der Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.04.2022 I 674 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Stadt Gützkow vom ..... folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 16 “Netto-Markt an der Greifswalder Straße”**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), als Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erlassen:

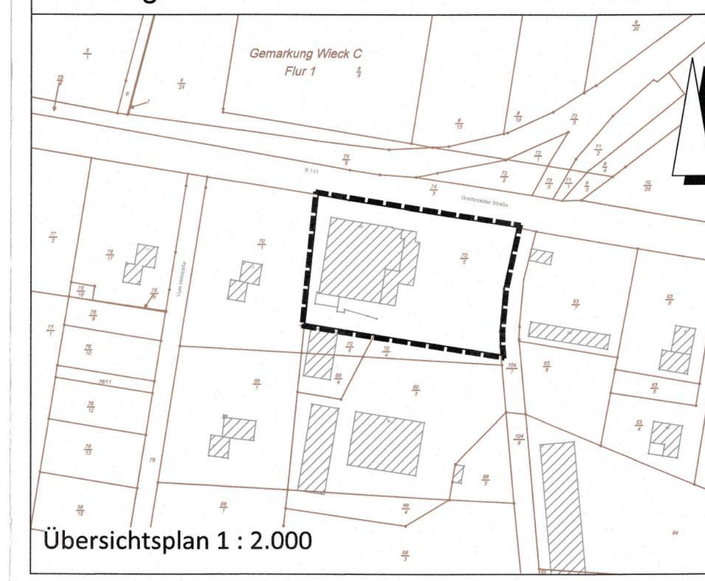
Gützkow, den 10.02.2023 Die Bürgermeisterin

Stadt Gützkow

Bebauungsplan Nr. 16 „Netto-Markt an der Greifswalder Straße“

Stadt Gützkow

Satzung M 1 : 500



Übersichtsplan 1 : 2.000

Planverfasser:
Stand: September 2022

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

Beauftragung:

Netto Marken-Discount AG & Co. KG
Industriepark Pomhotz 1
93142 Maxhütte-Haidhof