

Beschlussvorlage

Beschluss der Stadtvertretung Gützkow über den Entwurf der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow

Vorlagennummer:	B/Stv Gü/2026/029
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Datum:	16.06.2026
Federführung:	Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement

Beratungsfolge:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gützkow (Vorberatung)	30.06.2026	N
Stadtvertretung Gützkow (Entscheidung)	02.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Geltungsbereich und Größe

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Stadt Gützkow

Gemarkung Wieck C

Flur 1

Flurstücke 4, 5/1, 215/1 und 8/24 (tw.)

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow beträgt circa 30.585 m².

2.

Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht und alle im Inhaltsverzeichnis aufgeführten Anlagen wird in der vorliegenden Fassung von 06-2026 gebilligt.

3.

Der Entwurf der Satzung 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow von 06-2026 besteht aus:

- Planzeichnung,

- Begründung einschließlich Umweltbericht
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- den nach Einschätzung der Stadt Gützkow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Seit 1993 befindet sich bereits eine Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) am Standort in Gützkow. Nach jetzt 30-jähriger Nutzungsdauer ist die Substanz der Baukörper, die 1968 errichtet wurden, an einigen Gebäuden stark geschädigt. Mängel an Fassaden und Dächern sowie energetische Gesichtspunkte machen eine Ersatzlösung erforderlich.

Neben den baulichen Gesichtspunkten entspricht der jetzige Standort nicht mehr den Anforderungen einer modernen und leistungsfähigen Feuerwehrtechnischen Zentrale. Es bestehen schlechte Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter und es können Ausbildungen, die per Gesetz gefordert werden, nicht in vollem Umfang angeboten und gewährleistet werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Kleinbahnhof“.

Derzeit befindet sich das Plangebiet gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Bebauung des Grundstückes ist folglich ausgeschlossen.

Das Gebiet befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan oder einem Bebauungsplan der derzeit in Aufstellung ist. Das Plangebiet grenzt jedoch genau an den Bebauungsplan Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

4.

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 hat zu erfolgen.

5.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Sachverhalt:

Finanzielle Auswirkungen:

x	nein	
	ja	Ausgabe / Einnahme im Haushaltsplan veranschlagt
	ja	Ausgabe / Einnahme im Haushaltsplan nicht veranschlagt

Finanzierungsvorschlag des Fachbereiches:

Anlage/n

1 - 2Aen-Erg Nr2-91 FTZ Gützkow Planzeichnung (öffentlich)

2 - 2Aen-Erg Nr2-91 FTZ Gützkow Begründung (öffentlich)