

**Beschlussvorlage**

**Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Gützkow über  
den Entwurf der 10. Änderung des wirksamen  
Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow i. V. m.  
der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes  
Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der  
Stadt Gützkow**

---

<b>Vorlagennummer:</b>	B/Stv Gü/2026/028
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>	öffentlich
<b>Datum:</b>	16.06.2026
<b>Federführung:</b>	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 beträgt 30.585 m<sup>2</sup>. Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow ist identisch mit Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow.

**2.**

Der Entwurf der 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow mit der Planzeichnung (Teil A) 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 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow ist identisch mit dem Plangebiet der 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.

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Gützkow stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der Aufstellung der Satzung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 ist es deshalb erforderlich, die 10. Änderung des wirksamen Teilflächennutzungsplanes der Stadt Gützkow vorzunehmen. Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ist auch für den Änderungsbereich im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Gützkow auszuweisen. Derzeit ist der Bereich im wirksamen Teilflächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Ein geringer Teil ist als Verkehrsfläche festgelegt. Dieser verläuft parallel zur ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche für die Greifswalder Straße.

Der Teilflächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2-91 des Gewerbegebietes Greifswalder Straße der Stadt Gützkow geändert.

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:**  
**Erläuterung:**

#### Finanzielle Auswirkungen:

x	nein	Ausgabe / Einnahme im Haushaltsplan veranschlagt
	ja	

ja      Ausgabe / Einnahme im Haushaltsplan nicht veranschlagt  
Finanzierungsvorschlag des Fachbereiches:

**Anlage/n**

1 - 10Aen FNP Gützkow Planzeichnung (öffentlich)

2 - 10Aen FNP Gützkow Begründung (öffentlich)