

## **BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow**

**über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17.2 der Stadt Teterow für das Gebiet südlich der Straße „Bocksbergweg“, westlich der „Rostocker Chaussee“ (B 108), nördlich „Schwarzer See“ und östlich des Betriebsgeländes Bocksbergweg 5**

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 23.06.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17.2 für das Gewerbegebiet am Bocksbergweg sowie der Entwurf der Begründung dazu liegen

**vom 28. Juli 2020 bis 31. August 2020**

in der Stadtverwaltung Teterow, Marktplatz 1-3, 17166 Teterow, im Flur des 2. Obergeschosses des Rathauses, während folgender Zeiten

montags, dienstags, mittwochs	von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Mit Verweis auf die derzeitige Corona-Pandemie wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Rathaus an Nichtsprechtagen montags, mittwochs und freitags zwar geschlossen ist, dem Einsicht begehrenden Bürger jedoch geöffnet wird, wenn dieser sich durch Klingeln oder telefonischen Zuruf (03996 1278-0) ankündigt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im o. g. Zeitraum auch auf der Homepage unter [www.teterow.de](http://www.teterow.de) eingestellt.

Folgende umweltrelevante Informationen sind zur Einsichtnahme verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 19.02.2019 und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 01.03.2019.

### Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält eine Bestandsaufnahme und eine Bewertung des Umweltzustandes sowie eine Abschätzung der auf die Planungsinhalte bezogenen Auswirkungen zu den nachfolgenden Schutzgütern:

- Mensch: Die Erweiterung des Gewerbegebietes wird zu keinen rechtserheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ führen, da es sich bei der angrenzenden Bebauung bereits um ein Gewerbegebiet handelt. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist ausreichend groß. Die im Vergleich zum Gesamtplangebiet minimale Erweiterung in die Maßnahmenflächen hinein könnte jedoch als Beeinträchtigung empfunden werden. Durch die Erweiterung ist auch die Schaffung von Arbeitsplätzen zu erwarten, wovon die Menschen wiederum profitieren werden. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.
- Pflanzen und Tiere: Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für streng geschützte Vogelarten und die Zauneidechse sowie für besonders geschützte Libellen-, Tagfalter-, Laufkäfer- und Blatthornkäferarten. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern, sind eine Bauzeitenregelung einzuhalten sowie CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Die Planung bereitet die Beseitigung von festgesetzten Maßnahmenflächen und von geschützten Biotopen vor. Für die Beseitigung der geschützten Biotope wird eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock erforderlich. Ein entsprechender Antrag auf Biotopbeseitigung ist rechtzeitig zu stellen.
- Fläche: Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier von Gewerbe- und Biotopfläche, über den für Bauwerke, Lager- und Rangierflächen beanspruchten Flächenumfang.
- Boden: Die Ausweisung von Gewerbegebieten (GE 1, GE 1.1, GEe 2) führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und Verkehrsflächen.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden.

- Wasser: Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Das Oberflächenwasser, das auf dem Betriebsgelände anfällt, wird in das Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes eingeleitet. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Wasser“.
- Klima/Luft: Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken lokalklimatisch eine Wärmereflexion.
- Landschaftsbild: Der größte Bereich des Plangebietes ist bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Das Plangebiet kann daher in Bezug auf das Landschaftsbild als Vorbelastung gesehen werden. Die vorhandenen Eingrünungsmaßnahmen werden erhalten. Zudem werden weitere Anpflanzflächen in den Randbereichen des Plangebietes vorgesehen.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Es befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmale. Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

#### Umweltrelevante Stellungnahmen

##### Landkreis Rostock

###### *Untere Naturschutzbehörde*

Für die südliche Erweiterung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist die Inanspruchnahme geschützter Biotope offenbar unausweichlich. Dabei handelt es sich um eine südexponierte Feldhecke i. S. d. § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 NatSchAG M-V sowie um das Verlandungsmoor des Schwarzen Sees. Für die Inanspruchnahme der Biotope wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V erforderlich, die in einem gesonderten Verfahren durch die untere Naturschutzbehörde zu erteilen ist.

##### Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

###### *Naturschutz, Wasser, Boden*

Mit dem Vorentwurf werden naturschutzfachliche, wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Belange, welche das StALU MM zu vertreten hat, nicht berührt.

###### *Immissionsschutz/ Abfall*

In der Nähe befinden sich nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen. Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass Staub, Schall und Luftschadstoffe emittiert werden können.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden in Zimmer 20 des Rathauses, Marktplatz 1-3, 17166 Teterow, zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17.2 unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“ (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Teterow, 01.07.2020

Andreas Lange  
Bürgermeister

(Siegel)