

Mitteilung der Stadt Teterow zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet „Am Stubbenbruch“ und das Sondergebiet "Baumarkt" als *frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung Teterow hat in ihrer Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Stubbenbruch“ beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen zu unterrichten. Des Weiteren ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben. Diesbezüglich hat die Stadtvertretung Teterow mit dem o. g. Aufstellungsbeschluss bestimmt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Darstellung der Planungsziele in der „Teterower Zeitung“, mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, sowie auf der Internetseite der Stadt, www.teterow.de, erfolgt.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des besiedelten Stadtgebietes. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich und nördlich der Langhäger Chaussee, südlich der Zufahrt zum Baumarkt, östlich der Bebauung Am Stubbenbruch 28 A (Teilbereich A) sowie um das Gebiet des Baumarktes westlich der Langhäger Chaussee, nördlich „Am Stubbenbruch“, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen (Teilbereich B).

Der im Plangebiet ansässige Baumarkt mit integriertem Baustoffhandel und Gartencenter beabsichtigt, geringfügige bauliche Erweiterungen auf seinem Betriebsgrundstück vorzunehmen. Da keine zusätzlichen Flächen für eine Betriebserweiterung am Standort zur Verfügung stehen, sind bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgrundstück in Form einer Nachverdichtung erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzten Baugrenzen ermöglichen keine vollumfängliche Ausnutzung des Baugrundstückes. Zudem wird die Erweiterung durch die festgesetzte Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt. Für die notwendige Erweiterung sind sowohl die Vergrößerung der Baugrenzen im Teilbereich A zur effektiven Grundstücksausnutzung sowie eine Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO erforderlich. Gleichzeitig soll auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet werden, da diese ebenfalls die Erweiterungsmöglichkeiten stark einschränkt. Eine planerisch festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ soll wegen nicht erkennbaren Bedarfs ebenfalls dem Betriebsgelände zugeschlagen werden.

Der zweite Anlass der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist die Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf. Es besteht kein erkennbarer Bedarf mehr an entsprechenden Dauerkleingartenparzellen im Plangebiet. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf. Großräumig betrachtet, handelt es sich um eine sich anbietende Innenbereichsfläche.

Weitere Inhalte des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Grünordnung, zum Verkehr, zur Ver- und Entsorgung sowie Ausführungen zur Landschaftspflege und zum Artenschutz.

Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der vorstehenden Ausführungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wird jedem Bürger für die Dauer eines Monats nach Erscheinen dieser Ausgabe der „Teterower Zeitung“ - mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, in Zimmer 20 des Rathauses, Marktplatz 1 - 3, 17166 Teterow, gegeben. Darüber hinaus finden Sie die Vorentwürfe auch auf der Internetseite der Bergringstadt unter www.teterow.de.

Birgitt Hohenegger
Fachbereich
Bau u. Stadtentwicklung