

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**2. Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624+E211129**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"**  
**Vorhabensträger: Stadt Teterow**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den aktuellen B-Plan-Entwurf.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine anthropogene Überprägung wird hier nicht gesehen.

Die in der 1. Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden in die Begründung übernommen.

gez. Hadler

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 09.12.2021  
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-199

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E211129**

**Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"**

**Entwurf 29.11.2021**

**Vorhabensträger: Stadt Teterow**

---

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser ist in der Erschließungsplanung weiter zu konkretisieren, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörper MIPE - 1800 Köthelbach). Die grundsätzliche Lösung wird akzeptiert. Die Öffnung einer Rohrleitung als Ausgleichsmaßnahme wird nur unter naturschutzfachlichen Aspekten betrachtet. Die Rohrleitung ist ein Gewässer II. Ordnung (Nr. 551 im Anlagenverzeichnis des WBV „Teterower Peene“. Das Vorhaben stellt einen Gewässerausbau nach § 67 WHG dar und bedarf nach § 68 der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung.

Der Umweltbericht wird akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Vernunft

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624+E211129**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"**  
**Vorhabensträger: Stadt Teterow**  
**Stand: Entwurf vom 29. November 2021**

---

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, Biotoptypenkartierung, faunistischen Erfassungen und Artenschutzfachbeitrag) mit Bearbeitungsstand 29.11.2021 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

**Begründung / Eingriffsbilanzierung**

Mit den Planungen verbunden ist die Überbauung gesetzlich geschützter Biotope, vorliegend einer Feldhecke (s. Punkt 4.4 der Anlage 2 zu § 20 NatSchAG M-V) und eines mesophiles Laubgebüschs (s. Punkt 4.3 der Anlage 2 zu § 20 NatSchAG M-V). Dafür ist eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz für die Rechtskrafterlangung des B-Planes erforderlich, die auf Antrag durch die untere Naturschutzbehörde erstellt wird. Der Antrag wurde durch die Stadt Teterow bereits gestellt. Die Genehmigung wird seitens der uNB in Aussicht gestellt.

Die zeitlichen Vorgaben für die Anlage der Artenschutzmaßnahmen (Bewirtschaftung der Fläche in Todendorf mit der Saison 2022) sowie Anbringen von Nistkästen im Geltungsbereich sind zwingend einzuhalten und vor Beginn der Brutzeiten (März) umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

### Stellungnahme

Vorhaben: 106-106n-BP06500-E210624 - B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das Wohngebiet  
"Mühlenblick"  
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Teterow, Flur 17, Flurstück 89; div

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere **Bodendenkmale** betroffen, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden (Kartenausschnitt anbei).

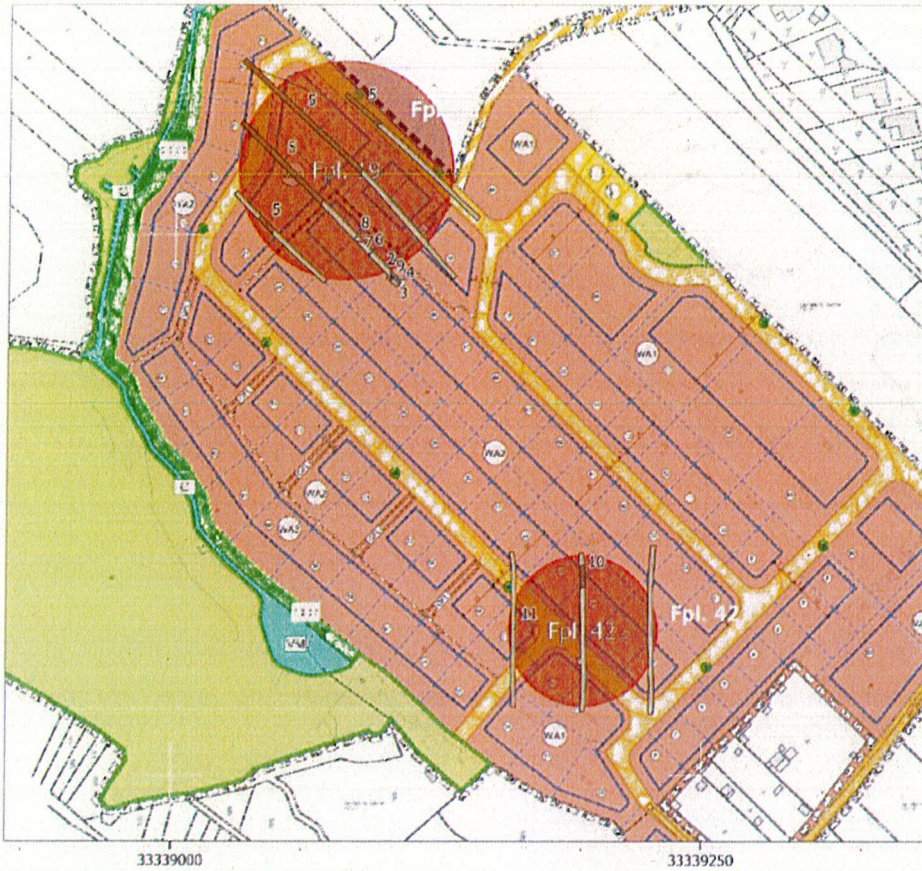
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Bei den gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Vom 22.-26.11.2021 wurde eine fachwissenschaftliche Voruntersuchung durchgeführt, die die genaue Ausdehnung, den Erhaltungszustand und die Qualität der betroffenen Bodendenkmale ermitteln sollte. In der Fachstellungnahme zum B-Plan 65 (Az.: 05076-21-63303) wurde eine „...fachwissenschaftliche Voruntersuchung des **gesamten** B-Plan-Bereiches...“ empfohlen. Leider wurde nicht die gesamte B-Plan Fläche untersucht und somit ist auch die Ausdehnung der Bodendenkmale weiterhin ungewiss. Das hat zur Folge, dass eine Archäologische Baubegleitung oder eine Hauptuntersuchung vor der Erschließung nötig wird. Diesbezüglich wurde bereits Kontakt zu der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen und am 13.01.2022 ein Besprechungstermin zwecks Abstimmungen anberaumt.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: ([Patrick.dumont@lkros.de](mailto:Patrick.dumont@lkros.de)) zur Verfügung.

du Mont  
Sachgebiet Untere Denkmalschutzbehörde  
SB Denkmalpflege



Projektnr. LAKD M-V 3544-6043  
 Teterow, Lkr. Rostock, Fpl. 19, 42  
 Übersichtsplan  
 M. 1:2000  
 AIM-V Archäologie in Mecklenburg-  
 Vorpommern GmbH  
 M. Wagner  
 07.12.2021  
 ETRS 89, Zone 33N - EPSG: 5650

5961000

Befunde  
 Maßnahmengrenze



0 25 50 75 100 m



5960750

33339000

33339250

Wasser- und Bodenverband "Teterower Peene", Teterower Straße 16, 17168 Jördenstorf

Stadtverwaltung  
Bergringstadt Teterow  
z.H. Frau Hohenegger  
Marktplatz 1-3

17166 Teterow

Jördenstorf, 17.12.2021

**Bebauungsplan Nr.65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und 12.  
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow  
Hier: Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Hohenegger,

Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Fassung erteilt der Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ ebenfalls seine Zustimmung.

Die unter dem Punkt Abwasserentsorgung (Regenwasser) angeführte Entwässerungsplanung durch die Ingenieurgruppe Teterow GbR (IGT) ist dem Verband zur Bewertung und Zustimmungserteilung im Zusammenhang mit der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichem Gruß



Falk Bänsch  
Geschäftsführer

05. Jan. 2022



StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Anlagen:.....  
Bearb.hinweis:.....

Reg.-Nr.:

Berggringstadt Teterow  
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung  
Marktplatz 1-3  
17166 Teterow

bearbeitet von: Claudia Rugbarth

Telefon: 0385 588-67129

E-Mail: claudia.rugbarth  
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12a-187/21  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 03.01.2022

**B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und 12. Änderung des F-Plans der Stadt Teterow  
Ihre E-Mail vom 01.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Wasserwirtschaft

Zum nun vorliegenden Entwurf werden folgende Hinweise aus wasserwirtschaftlicher und aus Sicht der WRRL gegeben:

Der B-Plan betrifft über die Niederschlagsentwässerung den Wasserkörper MIPE-1800 (Köthelbach/ Kleine Peene). Über die Abwasserentsorgung werden der Pampower Graben (MIPE-1900) und der Teterower See belastet. Die genannten Wasserkörper sind berichtspflichtig und verfehlen die Ziele der WRRL.

Die Unterlagen wurden nach Hinweisen des StALU MM mit Stellungnahme vom 30.07.2021 zu den Vorentwürfen der Pläne ergänzt. Nicht alle Hinweise aus der Stellungnahme wurden berücksichtigt. Die Niederschlagsentwässerung des Geländes soll über ein Regenrückhaltebecken und einen Graben in den Köthelbach erfolgen. Es fehlen Aussagen, ob dadurch für den Wasserkörper MIPE-1800 eine hydraulische und/oder stoffliche Belastung entsteht. Die Betrachtung der Auswirkungen auf den Köthelbach im Umweltbericht ist nicht ausreichend, da zwar das Regenrückhaltebecken erwähnt, aber die Ableitung des Wassers in den Köthelbach ignoriert wird. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot werden nicht geprüft.

Durch die Zunahme an Baugrundstücken, die an die Abwasserentsorgung (KA Teterow) angeschlossen werden, kann es zu erhöhten Nährstoffeinträgen in den Teterower See und den

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie  
Sitz der Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift**

**Dienstgebäude Bützow:**  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)  
0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

Pampower Graben (Wasserkörper MIPE-1900) kommen. Eine Betrachtung der Auswirkungen fehlt. In der aktuellen Maßnahmeplanung nach WRRL wurde die Maßnahme MIPE-1900\_M16 „Stabilisierung der P-Austräge KA Teterow“ im Hinblick auf die Nährstoffeinträge in den Teterower See formuliert. Auch hier werden Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot nicht geprüft.

Direkt durch das Vorhaben betroffen ist der Grundwasserkörper WP\_PT\_2\_16, worauf bereits im Schreiben vom 30.07.2021 hingewiesen wurde. Ergänzt wurde eine Betrachtung der Auswirkungen auf das Grundwasser, die zum Schluss kommt, dass keine negative Beeinträchtigung zu erwarten ist. Der Argumentation kann gefolgt werden.

Zu den Wasserkörpern und den Belangen der WRRL werden in den vorliegenden Unterlagen nach wie vor keine Ausführungen gemacht. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot sollten geprüft werden. Die Unterlagen sollten entsprechend ergänzt werden.

Der Ausgleich sollte auch zur Umsetzung von WRRL-Maßnahmen an den vom Vorhaben betroffenen berichtspflichtigen Gewässer eingesetzt werden.

### Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Belange der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

### Immissionsschutz

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:



In einer Entfernung von ca. 790 m nordöstlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein BHKW mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungswärmeleistung von 2,098 MW, das zweite BHKW mit den Brennstoffen Biogas und Erdgas hat eine Feuerungswärmeleistung von 3,399 MW.

Hinsichtlich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe sowie Schall innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl