

**Mitteilung der Stadt Teterow zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 das Gebiet „Ehemaliges OGS-Gelände“ östlich des Norma-Marktes, südlich der Malchiner Straße (B 104), westlich des Pampower Weges und nördlich landwirtschaftlicher Flächen sowie zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow als *frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtvertretung Teterow hat in ihrer Sitzung am 23.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Ehemaliges OGS-Gelände“ sowie die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow 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 den o. g. Aufstellungsbeschlüssen bestimmt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Darstellung der Planungsziele in der „Teterower Zeitung“ – mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow, erfolgt.

Das Plangebiet liegt im Südosten des besiedelten Stadtgebietes. Konkret handelt es sich um das ehemalige OGS-Gelände östlich des Norma-Marktes, südlich der Malchiner Straße, westlich des Pampower Weges und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Insgesamt weist das Gebiet eine Größe von ca. 1,0 ha auf, wovon sich ca. 0,6 ha auf das sonstige Sondergebiet (SO) und ca. 0,17 ha auf das allgemeine Wohngebiet (WA) verteilen.

Das SO wird gegenwärtig von einer seit vielen Jahren brachliegenden ehemaligen Gewerbefläche eingenommen. Es handelt sich um das ehemalige Betriebsgelände eines Obst-Gemüse-Speisekartoffel-Komplexes (OGS-Gelände), welchen bereits mit mehreren Gebäuden bebaut ist, die einen erheblichen Sanierungsstau aufweisen. Bei der Fläche, die künftig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen soll, handelt es sich um eine Grünfläche.

Die Mitglieder des im Jahr 2018 gegründeten gemeinnützigen Vereins forma\_te e. V. haben es sich zur Aufgabe gemacht, moderne Programme in den Bereichen Kultur, Demokratieförderung, Kompetenzbildung und Freizeit zu entwickeln und umzusetzen. Zu diesem Zweck wurde der ehemalige OGS-Komplex im Jahr 2019 erworben, der langfristig zu einem multifunktionalen Gemeinschafts- und Kulturzentrum umgebaut werden soll. Ziel des Vereins ist die verschiedenartige Förderung von Kunst und Kultur im Großraum Teterow, der internationale Austausch zwischen Menschen verschiedener Länder auf unterschiedlichen Ebenen sowie die Förderung von Jugendlichen und Erwachsenen.

Dem fehlenden Angebot an Kultur-, Freizeit- und Gemeinschaftszentren will der Verein mit dem Umbau des Geländes begegnen und eine brachliegende Fläche wieder nutzbar machen. Dazu sollen die Gebäude weitestgehend erhalten bleiben und saniert werden. Angedacht ist die Entwicklung einer Begegnungsstätte, die verschiedenen Nutzungen Raum geben soll. Neben Veranstaltungen, wie Musik-, Film- und Kunstveranstaltungen und Seminaren, Workshops sowie Sport- und Freizeitangeboten soll auch die handwerkliche Kompetenzbildung in Werkstätten gefördert werden. Mit dem Ziel der Integration von verschiedenen Personenkreisen wird ebenfalls ein sozialer Aspekt verfolgt. Ein Hostel und ein gastronomisches Angebot, z. B. in Form eines Cafés, sollen das geplante Angebot ergänzen und das ehemalige OGS-Gelände langfristig zu einem zentralen Treffpunkt der Bewohner der Stadt Teterow machen.

Im Interesse einer zukunftsfähigen planungsrechtlichen Absicherung des Standortes und der unterschiedlichen geplanten Nutzungsangebote soll der Bebauungsplan Nr. 66 aufgestellt werden. Gegenstand der Planung ist zudem die Einbeziehung einer angrenzenden Fläche, die sich als Ergänzung und Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung an der Malchiner Straße anbietet. Die Fläche soll für wohnbauliche Zwecke bereitgestellt werden.

Die städtischen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Reaktivierung einer brachliegenden Gewerbefläche;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des „OGS-Geländes“ zu einem multifunktionalen Freizeit-, Kultur- und Gemeinschaftszentrum;
- Aktivierung einer sich anbietenden Ergänzungsfläche für wohnbauliche Zwecke;

- Langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Förderung und Ausbau von Freizeit- und Kulturangeboten für die Bürger der Stadt Teterow;
- Attraktivitätssteigerung der Stadt Teterow und Steigerung der Identifikation der Bürger mit ihr durch die Schaffung eines neuen Treffpunkts für Jugendliche und Erwachsene.

Weitere Inhalte des Bebauungsplanes sind Festsetzungen zu Art und Maß der Baulichen Nutzung, zur Grünordnung, zum Verkehr, zur Ver- und Entsorgung sowie der Umweltbericht.

*Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der vorstehenden Ausführungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Ehemaliges OGS-Gelände“ sowie zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Bergingstadt unter [www.teterow.de](http://www.teterow.de).*

Birgitt Hohenegger  
Fachbereich  
Bau u. Stadtentwicklung