

BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow

über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Teterow für das Gebiet „Bootshauskolonie I“ am Teterower See, An der Badeanstalt

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 24.10.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Bootshauskolonie I“ für das Gebiet am südwestlichen Seeufer, entlang des Weges An der Badeanstalt und südlich des Naturbades sowie der Entwurf der Begründung dazu liegen

vom 03. Januar 2020 bis 04. Februar 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 14.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 WBV "Teterower Peene" vom 24.04.2019, des Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 03.05.2019, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 23.05.2019, der Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz' vom 29.05.2019, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.05.2019 sowie von Privat 3 und 5 jeweils vom 22.05.2019.

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: Da keine weiteren Bauplätze zur Errichtung von Bootshäusern geschaffen werden, sondern der vorhandene Bestand lediglich planungsrechtlich abgesichert werden soll, wird die Planung zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ist die Bootshauskolonie als eine Gesamtanlage zu betrachten. Nutzungen wie das Dauerwohnen und die Vermietung der Bootshäuser, die zu einer anderen Betrachtung führen würden, sind durch textliche Festsetzungen ausdrücklich ausgeschlossen. 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.
- Tiere: Da keine Bäume, Gebüsche oder Gebäude beseitigt werden sollen, ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet vorkommenden besonders oder streng geschützten Arten.
- Pflanzen: Zum Schutz des im Süden und Osten angrenzenden Uferbereiches, auf dem unter anderem Arten wie Röhrichte, Schilf und Weidengebüsche sowie ein standorttypischer Gehölzsaum vorkommen, werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die vorhandenen geschützten Vegetationsbestände sind zu erhalten.
- Fläche: Es handelt sich um eine bestehende Bootshauskolonie. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.

- Boden: Da das Gelände bereits bebaut ist und sogar ein größerer Versiegelungsgrad vorliegt, als mit dieser Planung zulässig wird, werden keine weiteren Flächenversiegelungen hervorgerufen. Ein Ausgleich ist demnach nicht erforderlich.
- Wasser: Im Plangebiet verlaufen Ausläufer des Teterower Sees, zugleich grenzt dieser an das Plangebiet. Da die bereits vorhandenen Gebäude lediglich planungsrechtlich abgesichert werden sollen und diesbezüglich keine Veränderungen geplant sind, sind keine weiteren Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Den Zielen der WRRL steht dieser Bebauungsplan daher nicht entgegen.
- Klima/Luft: Die Bootshauskolonie existiert bereits. Die Ausweisung als 'Sonstiges Sondergebiet' wird daher lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.
- Landschaft: Aufgrund der vorhandenen Bebauung liegt bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vor. Da das Plangebiet lediglich planungsrechtlich abgesichert wird und bauliche Veränderungen über das bisherige Maß nicht vorgesehen sind, ist eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gegeben.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten 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 nennenswerten Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Umweltrelevante Stellungnahmen

WBV Teterower Peene:

"Das Gewässer 150/354 kreuzt den nördlich angrenzenden Weg und mündet dann in den nördlichen Stichkanal. Das Gewässer ist von der Mündung bis zum Einlauf durch den Weg mit einem Durchlass verrohrt. Als Flurstücks-Eigentümer und somit Baulastträger ist die Stadt Teterow für die Unterhaltung des Durchlasses zuständig. Ein- und Auslauf müssen stets frei und zugänglich sein."

Landkreis Rostock

Untere Denkmalschutzbehörde

Es wird auf § 11 Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Textfestsetzung 05. ist, auch zum Schutz der vorhandenen Gehölzbestände in den anderen ausgegrenzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, zu ergänzen. "Die vorhandenen geschützten Vegetationsbestände (hier: Schilfröhricht, standorttypischer Gehölzsaum) sind zu erhalten."

Stadwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz'

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserversorgung mit einer PE-Leitung d 32 abgesichert ist. "Der Übergabepunkt ist der Zähler im Wasserzählerschacht auf dem Gelände der Bootshauskolonie. Die einzelnen Grundstücke sind an das öffentliche Schmutzwassernetz angeschlossen."

Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

"Das Vorhaben betrifft direkt den nach WRRL berichtspflichtigen Teterower See, ein Gewässer 2. Ordnung. Der Wasserkörper 1900300 verfehlt die Ziele der WRRL." Die Unterlagen enthalten keine Angaben zum Wasserkörper oder zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den See. Der Grundwasserkörper WP_PT_2 ist ebenfalls betroffen, zu dem keine Angaben vorhanden sind. Die Unterlagen sollten dahingehend ergänzt werden, dass Aussagen zu den Auswirkungen der Siedlung bisher auf den Wasserkörper, zu der Erreichung des Bewirtschaftungszieles 'guter Zustand', zur Prüfung des Verschlechterungsverbot und des Verbesserungsgebotes sowie zum Hochwasserschutz mit aufgenommen werden.

Wasserwirtschaft

Die Prüfung der Einhaltung der Vorgaben nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Wasserkörper Teterower See und Pampower Graben sind durchzuführen. "Das Verbesserungsgebot ist für beide Wasserkörper zu betrachten. Die Unterlagen sollten ergänzt werden."

Bodenschutz

Es wird auf den § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die §§ 10 - 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

Immissionschutz/ 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."

Privat 3

"Die Definition des Flurstück 18/4 der Flur 45 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist unzulässig. ... Auf dem Flurstück 18/4 der Flur 45 befindet sich in der südöstlichen Ecke ein Revisionschacht des Abwasserstrangs der südlichen Reihe von Bootshäusern der Bootshauskolonie 1. Dieser Schacht hat Bestandsschutz und muss regelmäßig geprüft sowie bei Bedarf gespült werden. Weiterhin befindet sich auf diesem Flurstück, der von der Stadt Teterow genehmigte "Grünschnitt- und Rasensammel-Platz"."

Privat 5

"Da sich auf dieser Fläche neben der durch die Stadt Teterow genehmigten Sammelstelle für Grün- und Rasenschnitt auch ein Abwasserschacht für die seeseitige Bootshausreihe und der Abstellplatz für die vereinseigenen Schubkarren befindet, ist die geplante Definition dieser Fläche nicht zulässig."

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.teterow.de“ eingestellt.

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. 64 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, 27.11.2019

Andreas Lange
Bürgermeister

(Siegel)