

## **BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow**

**über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ südwestlich der Bebauung Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen**

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 29.11.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mühlenblick“ sowie der Entwurf der Begründung dazu liegen

**vom 21. Dezember 2021 bis 28. Januar 2022**

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. 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](http://www.teterow.de) eingestellt und zugänglich.

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 04.08.2021, des Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.07.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 02.08.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 20.07.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 27.07.2021, der Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz' vom 14.07.2021, sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.07.2021,
- Artenschutzfachbeitrag
- Biotoptypenkartierung
- Faunistische Kartierungen 2021

### 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, menschliche Gesundheit: Die Ausweisung eines Wohngebietes führt zu keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird nicht so erheblich sein, dass Richt- oder Grenzwerte überschritten werden.
- Arten und Lebensgemeinschaften: Die genaue Ausgestaltung des Plangebietes ist durch ein Artenschutzgutachten, das auch Aussagen zu den Biotop- und Nutzungstypen, enthält, zu beurteilen.
- Boden und Relief: Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünland- und Ackerfläche, in kleineren Bereichen aus einem Gehölzbiotop und Dauerkleingärten. Die Böden sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen. Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht bewegt. Die Böden haben insgesamt eine erhöhte Schutzwürdigkeit und sind unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Die Böden haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.
- Wasser, Grund- und Oberflächenwasser: Innerhalb des Plangebietes befindet sich zum Teil ein Soll. Weitere natürliche Gewässer sind nicht bekannt. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine genauen Angaben vor. Es deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser

oberflächennah anstehen könnte. Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und den Oberflächenwasserschutz.

- Klima/Luft: Das Plangebiet besteht überwiegend aus als Grünland und Acker genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke, die nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung beitragen. Grünlandflächen weisen dagegen eine geschlossene Vegetationsdecke auf. Sie tragen zur Kaltluftentstehung bei. Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima:
- Landschaftsbild: Es handelt sich um Flächen am Siedlungsrand am Übergang zur freien Landschaft. Es ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben nur eingeschränkt negativ auf das Landschaftsbild auswirken wird, sofern die erforderlichen Eingrünungsmaßnahmen angelegt werden.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Derzeit ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Kulturdenkmale, archäologische Denkmale oder sonstige Schutzgüter, die in der Planung zu berücksichtigen wären, befinden.
- Fläche: Bei der Ausweisung der Wohnbaufläche werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.
- Wechselwirkungen: Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

### Umweltrelevante Stellungnahmen

#### WBV Teterower Peene:

"Der geplante Rückbau der Rohrleitung mit der einhergehenden Renaturierung des Abschnittes des Bornmühlengrabens ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Aus dem vorliegenden Entwurf geht jedoch nicht hervor, wie das anfallende Niederschlagswasser letztendlich abgeführt werden soll. ... Wenn es vorgesehen sein sollte, die vorhandene Rohrleitung des Bornmühlengrabens bis zum Kötheler Bach zu nutzen, ist diese im Vorfeld auf ihre Leistungsfähigkeit zu prüfen."

#### Landkreis Rostock

##### *Untere Denkmalschutzbehörde*

Im Planbereich sind mehrere Bodendenkmale betroffen, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Aufgrund der vollflächigen Betroffenheit von Bodendenkmalen wird dringend angeraten, rechtzeitig im Vorfeld eine fachwissenschaftliche Voruntersuchung des gesamten B-Planbereiches durchführen zu lassen, um die genaue Ausdehnung, den Erhaltungszustand und die Qualität der betroffenen Bodendenkmale zu ermitteln.

##### *Untere Naturschutzbehörde*

Bei der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich im Bereich des Flurstücks 46 um das gesetzlich geschützte Biotop GUE20943 (GIS-Code 0407-313B5155) Gesetzesbegriff „naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“. Um eine nachrichtliche Übernahme wird gebeten.

Es fehlt die Ermittlung von Funktionsbeeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope bzw. Biotoptypen ab einer Wertstufe >3. Dies betrifft v.a. die geschützten Biotope, die im nordwestlichen Bereich angrenzen.

##### *Untere Wasserbehörde*

Der B-Plan ist in der weiteren Bearbeitung in Bezug auf den Umgang mit dem Niederschlagswasser zu konkretisieren. Aus den Erfahrungen vergangener Niederschlagsereignisse wird darauf verwiesen, dass eine ungedrosselte Ableitung in die Kleine Peene ausgeschlossen wird.

##### *Untere Bodenschutzbehörde*

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Die betroffenen Böden haben eine mittlere Bodenwertzahl von 49, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine hohe Schutzwürdigkeit.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine anthropogene Überprägung wird hier nicht gesehen.

#### Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz'

Das Baugebiet befindet sich nicht in den Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Teterow.

## Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

### *Wasserwirtschaft*

Zur Niederschlagsentwässerung werden keine konkreten Angaben gemacht. Es wird ausgeführt, dass das Regenwasser wegen der Lehmböden nicht versickern kann. Sollte dies der Fall sein, fehlen im B-Plan Regenrückhaltebecken. Durch die Abwasserentsorgung kann es zu erhöhten Nährstoffeinträgen in den Teterower See und den Pampower Graben kommen.

### *Bodenschutz*

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

### *Immissionsschutz/ Abfall*

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

### Artenschutzfachbeitrag

- Methodik und Daten
- Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkungen
- Bestandsdarstellung sowie Abprüfung der Verbotstatbestände
- Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

### Biotopkartierung

Die Biotopkartierung trifft Aussagen zu der Zusammensetzung der unterschiedlichen Biotop- und Nutzungstypen.

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. 65 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teterow, 30.11.2021

Andreas Lange  
Bürgermeister

(Siegel)