

## **BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow**

### **über die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow**

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 24.10.2019 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Bootshauskolonie I nordöstlich Seebahnhof, östlich Wendendamm und westlich Teterower See sowie der Entwurf der Begründung dazu liegen

**vom 03. Januar 2020 bis zum 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:

- Prüfung der Natura 2000 Verträglichkeit als Bestandteil der Begründung
- 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, der Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz' vom 29.05.2019 und des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 22.05.2019.

#### **Prüfung der Natura 2000 Verträglichkeit**

Die Planung ist nicht geeignet, gegebenenfalls im Zusammenwirken mit anderen Handlungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2242-401 herbeizuführen.

#### **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 und Nutzungserweiterungen geschaffen werden, sondern der vorhandene Bestand lediglich abgesichert wird, wird es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. 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 geschützten oder streng geschützten Arten. Sollte sich bei der Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes zeigen, dass doch wenige Gebüsche oder Bäume beseitigt werden müssen, sind die möglichen Auswirkungen erneut zu prüfen.
- Pflanzen: Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' wird zwar in der Darstellung eine Änderung nach sich ziehen, jedoch wird sie an den aktuellen Gegebenheiten nichts ändern. Eine Bootshauskolonie besteht bereits. Die Grünstrukturen bleiben erhalten.
- Fläche: Es handelt sich um eine bestehende Bootshauskolonie. Zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft werden nicht in Anspruch genommen.
- Boden: Die Ausweisung eines 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) würde, wenn es sich nicht schon um eine bereits bebaute Fläche handeln würde, zu Flächenversiegelungen für die Anlage von

Gebäuden, befestigten Hofflächen und Verkehrsflächen führen. Da das Gelände jedoch bereits bebaut ist, werden voraussichtlich keine weiteren Flächenversiegelungen hervorgerufen. Sollte es dennoch zu einer geringen Erhöhung kommen, stellen Flächenversiegelungen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 64.

- Wasser: Da die bereits vorhandenen Gebäude der Bootshauskolonie und ihre Nutzungen zur privaten Erholung und zum Wassersport lediglich planungsrechtlich abgesichert werden sollen, keine touristische Entwicklung vorbereitet wird, eine zentrale Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage Teterow erfolgt und auch sonst keine nachteiligen Veränderungen in Bezug auf den See planerisch vorbereitet werden, sind keine weiteren Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Ebenso ist eine Verschlechterung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der WRRL nicht zu erwarten.
- Klima/Luft: Die Bootshauskolonie existiert bereits. Die Ausweisung als 'Sonstiges Sondergebiet' wird daher lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.
- Landschaftsbild: Das Plangebiet umfasst eine schon vorhandene Bootshauskolonie direkt am Teterower See. Aufgrund der vorhandenen Bebauung liegt bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes vor. Da das Plangebiet lediglich abgesichert wird und bauliche und nutzungsrechtliche Veränderungen über das bisherige Maß nicht vorgesehen sind, ist eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Im Plangebiet befinden sich weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmale bekannt. 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 der Unteren Denkmalschutzbehörde 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.

#### Stadtwerke 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 Verschlechterungsverbotes 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.

### *Immissionsschutz/ 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."

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.

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 die Änderung des F-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des F-Planes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des 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.

Auf das Verbandsklagerecht von Umweltverbänden bezieht sich der folgende Hinweis: 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, 27.11.2019

Andreas Lange  
Bürgermeister

(Siegel)