

Mitteilung der Stadt Teterow zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gebiet „Mühlenblick“ südwestlich der Bebauung Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen sowie zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow als *frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung Teterow hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mühlenblick“ sowie am 25.03.2021 die Aufstellung der 12. 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 südwestlich des besiedelten Bereiches der Stadt Teterow und weist eine Größe von ca. 14 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südwestlich der Bebauung Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen. Der Planbereich besteht zurzeit überwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen. Auf den Ackerflächen befinden sich mehrere kleinere Gehölzinseln, im Süden eine Kleingartenanlage. Im Südwesten ist ein Wohngebäude des Bornmühlenkomplexes vorzufinden.

Der gegenwärtig wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet größtenteils bereits als „Wohnbaufläche“ (W) dar, im Westen ist ein Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und im Süden ein Bereich als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“. Mit der 12. Änderung des FNP wird für das Plangebiet überwiegend eine Ausweisung eine Wohnbaufläche geplant. Zusätzlich soll im Südwesten eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 65, der im Parallelverfahren aufgestellt werden soll, vorbehalten.

Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 erfolgt vor dem Hintergrund, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen und regionalen Bedarf bereitzustellen. Die große Nachfrage nach Wohngrundstücken kann mit den vorhandenen Innenbereichspotentialen nicht befriedigt werden. Geplant ist es, ein Wohngebiet mit einem differenzierten Wohnangebot zu schaffen. So sollen neben den klassischen Einfamilienhausgrundstücken und Doppel- sowie Reihenhäusern auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die städtebauliche Entwicklung zu lenken und das Angebot für den örtlichen und regionalen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf. Die gemeindlichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen und regionalen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken;
- Bereitstellung von verschiedenen Wohnformen für unterschiedliche Wohnansprüche;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung.

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. 65 „Mühlenblick“ sowie zur 12. 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 Berggringstadt unter www.teterow.de.

Birgitt Hohenegger
Fachbereich
Bau u. Stadtentwicklung