BERGRINGSTADT TETEROW
Der Bürgermeister

Bergringstadt Teterow Postfach 1136 17161 Teterow

Planungsverband Region Rostock
c/o Amt für Raumordnung und
Landesplanung Region Rostock
Herrn Michael Fengler
Leiter der Geschäftsstelle des Planungsverbandes
Leiter des Amtes für Raumordnung und
Landesplanung Region Rostock
Doberaner Straße 114
18057 Rostock

Ansprechpartner Herr Lange/to

Telefon +49 3996 1278-12
Fax +49 3996 1278-65
E-Mail a.lange@teterow.de
Internet www.teterow.de

Datum 18.11.2025

Stellungnahme der Bergringstadt Teterow im Rahmen der zweiten Beteiligung zum zweiten Entwurf für die Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock

Sehr geehrter Herr Fengler,

die Beteiligung der Bergringstadt Teterow zum zweiten Entwurf für die Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogramms wurde fristgerecht von Seiten des Planungsverbandes eingeleitet.

Die Neuaufstellung muss auf einen Konfliktausgleich zwischen verschiedenen Nutzungsinteressen in der Region abzielen und dabei gesellschaftliche Ansprüche und Erfordernisse in Einklang bringen.

In der Kürze der Zeit machen wir von unserem Recht zur Abgabe einer weiteren Stellungnahme Gebrauch. Die Bergringstadt Teterow hat die nachfolgenden Ergänzungen und Einwendungen vorzutragen:

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 1 Bevölkerungsprognose

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Bergringstadt Teterow ist zunehmend.

Stand 30.06.2025 laut Meldestelle der Bergringstadt:

	m	w	gesamt
Hauptwohnung	4.264	4.395	8.659
Nebenwohnung	75	35	110
gesamt	4.339	4.430	8.769

Stand 30.09.2025 laut Meldestelle der Bergringstadt:

	m	w	gesamt
Hauptwohnung	4.297	4.409	8.706
Nebenwohnung	71	31	102
gesamt	4.368	4.440	8.808

Der Zensus 2022 erfasste im Mai 2022 lediglich 8.131 Einwohner mit Hauptwohnsitz.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 2 Zentrale Orte und ihre Verflechtungsbereiche

Die Ausweisung von „Siedlungsgebieten" mit Schwerpunkten von Zentralortsfunktionen (z. B. Jördenstorf) als vierte Ebene wird begrüßt.
Die Unterstützung des Planungsverbandes bei der Durchsetzung der Durchlässigkeit der Verflechtungsgebiete in der Planungsregion Rostock, z. B. bei der Unterstützung der Auslastung bestehender B-Pläne für bereits erschlossene Wohngebiete, z. B. B-Plan 65 „Mühlenblick" in Teterow, ist notwendig.
Im innerstädtischen Bereich sind Maßnahmen zur Nachverdichtung und Umnutzung, etwa von Büro- und Gewerbeflächen, zu erleichtern.
Die Anwendung des § 246e Baugesetzbuch i. V. m. den Regelungen des „Bauturbos" im Außenbereich muss sich auch in Einzelfällen auf Flächen der Stadt Teterow beziehen dürfen, die im engen räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsbereich stehen.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 5 Vorrang - und Vorhaltegebiet Hafen, Industrie und Gewerbe

Die Stadt Teterow hat u. a. bedingt durch naturräumliche Einschränkungen keine durch das Landesraumentwicklungsprogramm verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete, welche erschlossene, zum Teil genutzte und z. T. brachliegende Flächen umfassen.
Der Schwerpunkt liegt in Teterow auf der Bestandspflege der ca. 159,40 ha Bruttogewerbefläche für Industrie und Gewerbe.
Die Stadt Teterow entwickelt diese und weitere Flächen u. a. für Neuansiedlungen weiter.
Dies erfolgt durch die gemeindliche Bauleitplanung, u. a. durch die geplante Neuaufstellung des digitalen F-Planes.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 7 Vorhaltegebiete für den Tourismus

Die weitere touristische Entwicklung von Teterow ist Bestandteil des kommunalen Engagements und bedarf der dazugehörigen zulässigen Raumordnung. Das pauschale Verbot der zukünftigen Inanspruchnahme von Freiflächen zur Realisierung touristischer Projekte sowie die Begrenzung der Planung und Entwicklung auf die Umnutzung bestehender Siedlungsflächen wurde im zweiten Entwurf aufgehoben.

Der Freiraumschutz ist wichtig, jedoch sollte im begründeten konkreten Einzelfall die gemeindliche Bauleitplanung der Stadt Teterow, z. B. die Planung und Regelung u. a. von Beherbergungskapazitäten, gegeben sein. Dabei geht Qualität vor Quantität.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 10 Verbindungsfunktionen und Ausbau der Verkehrsnetze

Ein Grundnetz an Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraßen zur sicheren Nutzung des Fahrrads im Nachbarortsverkehr wird in Zukunft besonders in der Fläche im Einklang mit alternativen Mobilitätsangeboten auch touristisch an Relevanz gewinnen. Ohne wird ein sparsamer und wirtschaftlicher Umgang mit Energieressourcen im Verkehrssektor nicht zu erreichen sein. Bei mangelnden Alternativen werden sowohl Gäste als auch Einheimische nicht auf den privaten Pkw verzichten.

Die Schaffung einer Verbindungskurve in Lalendorf zur Einrichtung einer direkten Bahnverbindung auf der Tangente Rostock-Teterow-Neubrandenburg als Vorrangtrasse an aktualisierter Lage (Umfeld Bahnhof Lalendorf) mit attraktiver Fahrzeit wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich befürwortet. Diese Bahnverbindung ist auch unter dem Gesichtspunkt der Berufspendler zwingend notwendig.

Zudem ermöglicht eine solche Verbindung der Nord-Süd- und West-Ost-Schienentrassen in Mecklenburg- Vorpommern eine verbesserte Vernetzung der Oberzentren sowie die Anbindung an den Flughafen Rostock- Laage und den Rostocker Hafen.

Wir begrüßen auch die Aufnahme eines Teilstücks der (ehemaligen) Bahntrasse Teterow—Gnoien in dem Punkt Sicherung des bestehenden Schienennetzes.

Eine solche Anbindung kann einen Beitrag leisten die Erreichbarkeit und Attraktivität des angrenzende Teterower Gewerbegebietes zu verbessern.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 12 Leitungsnetze und Vorrangtrassen für Leitungen

Die Stadt Teterow wird derzeit über zwei 20-kV-Stromleitungen mit je 4 MW Leistung versorgt.

Diese Versorgung kommt aktuell an ihre Grenzen und muss dringend ausgebaut werden, um den steigenden Energiebedarf, u. a. durch Neuansiedlungen, Erweiterungen und im Rahmen der Energie- und Wärmewende (z.B. bis zu 22 MW zusätzliche Leistung, wenn es nicht gelingt, das Fernwärmenetz auszubauen), zu decken.

Die E.DIS Netz GmbH plant in etwa sechs Jahren ein neues Umspannwerk im Raum Teterow zu bauen. Darüber hinaus ist es aus Sicht der Bergringstadt Teterow zwingend notwendig, dass eine 110-kV-Stromtrasse in den Raum Teterow hinein geplant und in das Raumentwicklungsprogramm aufgenommen wird.

Der Planungsverband, die Stadt Teterow, die E.DIS Netz GmbH und die Stadtwerke Teterow GmbH werden Wege finden müssen, um die Planungs- und Genehmigungsphase zu beschleunigen. Eine Verkürzung des Umsetzungszeitraumes ist dringend geboten, um den Umbau der Stadt im Rahmen der Energie- und Wärmewende mit der notwendigen Geschwindigkeit weiter voranzutreiben. Mit dem Wegfall der Biogasnutzung für die Fernwärme ab 2029, müssen alternative Lösungen gefunden werden. Dabei spielen Wärmepumpen und Power-to Heat Lösung eine wichtige Rolle.

Sollte es der E.DIS nicht gelingen, kurzfristig einen Standort für ein UW zu bestimmen und damit die Definition einer Vorhaltetrasse für die 110 kV-Leitung zu ermöglichen, muss alles daran gesetzt werden, dass nach der Festsetzung des Raumentwicklungsprogramms, Möglichkeiten für ein beschleunigtes Genehmigungsverfahren eröffnet werden.

Anmerkungen Raumentwicklungsprogramm Zweiter Entwurf für den Planungszeitraum 2035 - Karte 13 Vorrang- und Vorhaltegebiete für den Freiraumschutz

Der Freiraumschutz darf der weiteren touristischen Entwicklung nicht generell entgegenstehen. Vielmehr sollte der geschützte Freiraum gezielt erlebbar gemacht und die Interessen von Freiraumschutz und Tourismus abgewogen bzw. in Einklang gebracht werden. Ein Ausformungsspielraum bei der konkreten städtischen Bauleitplanung muss möglich sein.

Die Stadt prüft schrittweise, ein kommunales naturschutzrechtliches bzw. in Teilen auch bauplanungsrechtliches Ökokonto einzurichten und umzusetzen.

Hinweis Grundwasserschutz

Die durch Landesverordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete im Verbandsgebiet des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz müssen in das Raumentwicklungsprogramm aufgenommen werden.

Des Weiteren gibt es in Neu Heinde und Lelkendorf neu berechnete Trinkwasserschutzgebiete, die sich noch im Genehmigungsverfahren befinden. Diese beiden Gebiete sollten als Vorrangflächen aufgenommen werden.

Für das geplante große Rechenzentrum in Dummerstorf ist Transparenz gegenüber der gesamten Region entscheidend. Der künftige Betreiber sollte z. B. nicht nur seinen jährlichen Wasserverbrauch offenlegen, sondern auch die Spitzen-, Mindest- und Durchschnittswerte dokumentieren.
Zusätzlich empfiehlt sich die Veröffentlichung der sogenannten „Wassersignatur“ - also einer Standortbeschreibung, die lokale bzw. regionale Bedingungen, technische Ausstattung und betriebliche Praktiken berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Bergringstadt Teterow
Der Bürgermeister
Marktplatz 1- 3
17166 Teterow

Andreas Lange
Bürgermeister