

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 04.05.2022	Drucksachen Nr. B VII / 1236 – 4
--	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	09.06.2022 4 Ja – Stimmen (einstimmig)
Umwelt, Verkehr, Tourismus	09.06.2022 5 Ja – Stimmen, 2 Enth.
Hauptausschuss	06.07.2022 6 Ja-St., 1 Nein-St., 3 Enth.
Stadtvertretung	14.07.2022

Betreff: Bebauungsplan Nr. 65 WA „Mühlenblick“

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet südwestlich der Bebauung Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen

Beratungsergebnis:

Gremium:	StV	Sitzung am :	14.07.2022	Top:	8
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss	
	ja: / nein:				

Problembeschreibung/ Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Abwägung von Bauleitplanungen die öffentlichen und privaten Belange, die während der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung geltend gemacht worden sind, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

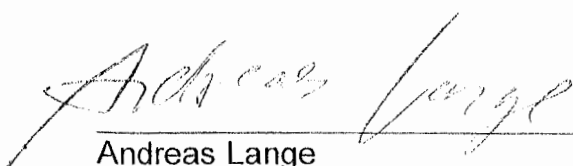
Die Stadtvertretung möge über die im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja : / Nein: x

1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ -lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushaltsbelastung: Mittelabfluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
EUR :	EUR:	EUR:	EUR:	EUR:

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	EUR:	



Andreas Lange
Bürgermeister



U. Hohenegger

Beschluss Nr.

über die erneute Abwägung der Anregungen und Hinweise der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 65 für das WA „Mühlenblick“

1. Planerischer Grundgedanke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen und regionalen Bedarf bereitzustellen. Die hohe Nachfrage kann mit den vorhandenen Innenbereichspotenzialen nicht abgedeckt werden. Neben klassischen Einfamilienhausgrundstücken und Doppel- sowie Reihenhäusern sollen auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Im Ergebnis der ersten regulären Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung haben sich u. a. bezüglich der Höhe baulicher Anlagen und der Höhenbezugspunkte Änderungen in den Grundzügen der Planung ergeben. Der Plan wurde daraufhin erneut in das Beteiligungsverfahren gegeben.

2. Gewichtung der Anregungen und Hinweise

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Anregungen und Hinweise der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange werden in der Planung berücksichtigt. Von den Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind ... Stellungnahmen eingegangen.

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Die nachfolgenden Prüfergebnisse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 21

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern waren folgende Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

Bergringstadt Teterow

Landkreis Rostock

Bebauungsplan Nr. 65

'Mühlenblick'

für das Gebiet südwestlich der Bebauung
Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg, nordwestlich der
Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß
§ 4 a Abs. 3, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens hat folgender Träger öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt, dass von seiner Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt Mecklenburgische Schweiz- Stadt Malchin	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“, Jördenstorf- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH- Stadtwerke Teterow GmbH- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg- Landkreis Rostock	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen abgegeben worden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“, Jördenstorf

(Stellungnahme vom 06.04.2022)

Die in den Planungen vorgenommenen Änderungen berühren die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ nicht. Auf die Stellungnahme vom 17.12.2022 wird verwiesen.

Stellungnahme vom 17.12.2021:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Fassung erteilt der Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ ebenfalls seine Zustimmung.

Die unter dem Punkt Abwasserentsorgung (Regenwasser) angeführte Entwässerungsplanung durch die Ingenieurgruppe Teterow GbR (IGT) ist dem Verband zur Bewertung und Zustimmungserteilung im Zusammenhang mit der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahme vom 17.12.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern – Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

(Stellungnahme vom 07.04.2022)

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Die Stellungnahme und das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen.

Der Bitte ist bereits entsprochen worden. Der Landkreis Rostock ist ebenfalls am hiesigen Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahmen vom 03.05.2022)

Stellungnahme 1:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Stellungnahme 2:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.04.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Lageplan wird zur Kenntnis genommen.

Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.

Stadtwerke Teterow GmbH

(Stellungnahmen vom 03.05.2022 und 09.05.2022)

Unsere Stellungnahme vom 14.07.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweisen möchten wir, dass die geplante Wärmeversorgung durch die Bereitstellung eines kalten Nahwärmenetzes durch die Stadtwerke Teterow GmbH nicht erfolgt. Die Wärmeversorgung wird in Eigenregie des Erschließungsträgers durchgeführt.

Stellungnahme vom 14.07.2021:

Die Stadtwerke Teterow GmbH und der Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ haben keine Bedenken zum o. g. Bebauungsplan.

Die unter Punkt 4 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Erschließungen sind korrekt dargelegt.

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

Stellungnahme vom 09.05.2022

Kürzlich haben Sie uns im Rahmen einer erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme zum Planentwurf eingeräumt. Aus gegebenem Anlass ist eine Konkretisierung zu den bisherigen Stellungnahmen vom 14.07.2021 und vom 03.05.2022 notwendig. Insofern teilen wir Ihnen - in eigener Zuständigkeit sowie gleichzeitig auch für den von uns betriebsgeführten Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ - folgendes mit.

Erschließung des Gebietes Mühlenblick

In enger Abstimmung zwischen der Teterower Bauen|Wohnen|Leben GmbH und der Stadtwerke Teterow GmbH, welche auch als Betriebsführer den Zweckverband Mecklenburgische Schweiz vertritt, wurde bei

Die Stellungnahme vom 14.07.2021 wurde wie unten ersichtlich berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Aussage in der Begründung wird angepasst.

Abwägung zur Stellungnahme vom 14.07.2021:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

mehreren Terminen die Planung für das Gebiet für die Strom-, Trinkwasser- und Breitbandversorgung sowie die Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung besprochen und umsetzungsreif abgestimmt. Zu den einzelnen Ver- und Entsorgungsarten gilt noch zur Klarstellung folgendes:

Zur Wasserversorgung:

Die Aufgabe der öffentlichen Trinkwasserversorgung obliegt in der Stadt Teterow dem Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist lediglich mit der technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt.

Das Plangebiet ist nicht mit Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbands erschlossen und eine eigene Erschließung des Plangebietes ist nicht geplant. Das aktuelle Wasserversorgungskonzept sieht eine Erschließung für diesen Bereich bislang nicht vor.

Eine trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes ist daher gegenwärtig nur möglich, wenn ein entsprechender Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger (der Teterower Bauen|Wohnen|Leben GmbH) abgeschlossen wird. Über einen solchen Erschließungsvertrag wird derzeit final verhandelt, ein wirksamer Vertragsschluss liegt in Kürze vor.

Eine trinkwasserseitige Erschließung des Plangebietes wird also nur mit einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

Zur Regenwasserentsorgung:

Die Aufgabe der Niederschlagswasserentsorgung obliegt in der Stadt Teterow dem Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“. Nach § 40 Abs. 1 bis 3 LWaG M-V umfasst diese Aufgabe u. a. die Beseitigung von solchem Niederschlagswasser, das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen stammt und nicht verwertet oder versickert wird. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist lediglich mit der techni-

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

schen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt.

Das Plangebiet ist nicht mit Niederschlagswasserentsorgungsanlagen des Zweckverbands erschlossen und eine eigene Erschließung des Plangebietes ist nicht geplant. Das aktuelle Abwasserentsorgungskonzept sieht eine Erschließung für diesen Bereich bislang nicht vor.

Eine entsprechende niederschlagswasserseitige Erschließung des Plangebietes ist daher gegenwärtig nur möglich, wenn ein entsprechender Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger (der Teterower Bauen|Wohnen|Leben GmbH) abgeschlossen wird. Über einen solchen Erschließungsvertrag wird derzeit final verhandelt, ein wirksamer Vertragsschluss liegt in Kürze vor.

Eine niederschlagswasserseitige Erschließung des Plangebietes wird also nur mit einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

Zur Schmutzwasserentsorgung:

Die Aufgabe der Schmutzwasserentsorgung obliegt in der Stadt Teterow dem Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist lediglich mit der technischen und kaufmännischen Betriebsführung beauftragt.

Das Plangebiet ist nicht mit Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbands erschlossen und eine eigene Erschließung des Plangebietes ist nicht geplant. Das aktuelle Abwasserentsorgungskonzept sieht eine Erschließung für diesen Bereich bislang nicht vor.

Eine schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes ist daher gegenwärtig nur möglich, wenn ein entsprechender Erschließungsvertrag zwischen dem Zweckverband und dem Erschließungsträger (der Teterower Bauen|Wohnen|Leben GmbH) abgeschlossen wird. Über einen solchen Erschließungsvertrag wird derzeit final verhandelt, ein wirksamer Vertragsschluss liegt in Kürze vor.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine schmutzwasserseitige Erschließung des Plangebietes wird also nur mit einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

Zu Fernmeldeeinrichtungen:

Die Stadtwerke Teterow GmbH betreibt in einigen Bereichen der Stadt Teterow ein eigenes Breitband-Glasfasernetz.

Das Plangebiet ist nicht mit Glasfaserleitungen der Stadtwerke erschlossen.

Die Stadtwerke beabsichtigen eine eigene Erschließung des Plangebietes unter der Voraussetzung, dass sich der Erschließungsträger im Rahmen eines entsprechenden Erschließungsvertrages zwischen den Stadtwerken und dem Erschließungsträger (der Teterower Bauen|Wohnen|Leben GmbH) u. a. zur Durchführung der erforderlichen Bodenarbeiten verpflichtet. Über einen solchen Erschließungsvertrag wird derzeit final verhandelt, ein wirksamer Vertragsschluss liegt in Kürze vor.

Eine Erschließung des Plangebietes mit einem Breitband-Glasfasernetz der Stadtwerke wird also nur mit einer Erschließungsvereinbarung gesichert.

Zur Gasversorgung:

Die Stadtwerke Teterow GmbH betreibt in vielen Bereichen der Stadt Teterow ein eigenes Gasversorgungsnetz zur allgemeinen Versorgung.

Das Plangebiet ist nicht mit dem Gasversorgungsnetz der Stadtwerke erschlossen. Die Stadtwerke beabsichtigen auch keine Erschließung des Plangebietes, weder eigenständig, noch über einen entsprechenden Erschließungsvertrag.

Die in der Planbegründung zur Gasversorgung enthaltenen Angaben (Seite 20) sind also inhaltlich unzutreffend. Zudem ist die Erschließung des Plangebietes mit einem Gasversorgungsnetz der Stadtwerke nicht gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der letzte Halbsatz zu dem Thema 'Gas' in der Begründung lautet: "..., so dass eine zusätzliche Versorgung mit Gas möglicherweise entbehrlich ist." Die Begründung wird nun dahingehend überarbeitet,

<p><u>Zur Elektrizitätsversorgung:</u></p> <p>Die Stadtwerke Teterow GmbH betreibt in der Stadt Teterow ein eigenes Elektrizitätsversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht mit einer nutzbaren Anschlussleitung der Stadtwerke erschlossen.</p> <p>Eine Erschließung des Plangebietes mit Elektrizität ist derzeit nur über einen entsprechenden Erschließungsvertrag zwischen den Stadtwerken und dem Erschließungsträger (der Teterower Bauen Wohnen Leben GmbH) beabsichtigt. Über einen solchen Erschließungsvertrag wird derzeit final verhandelt, ein wirksamer Vertragsschluss liegt in Kürze vor.</p> <p><u>Zur Wärmeversorgung:</u></p> <p>Die Stadtwerke Teterow GmbH betreibt in einigen Bereichen der Stadt Teterow ein eigenes Fernwärmenetz.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht mit Fernwärmeleitungen der Stadtwerke erschlossen.</p> <p>Die Stadtwerke beabsichtigen keine Erschließung des Plangebietes – weder mit Fernwärme, noch mit einem „kalten Nahwärmenetz“ (auch nicht über einen Erschließungsvertrag).</p> <p>Eine Erschließung des Plangebietes mit einem Wärmenetz der Stadtwerke ist nicht gesichert.</p> <p>Wir bitten um ergänzende Berücksichtigung dieser Hinweise. Vielen Dank!</p>	<p>dass eine Versorgung des Plangebietes mit Gas nicht stattfinden wird.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

(Stellungnahme vom 05.05.2022)

Zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung zu o. g. Baumaßnahme folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sollten landwirtschaftliche Betriebe von der Planung betroffen sein, werden diese rechtzeitig informiert.

Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie in Bezug auf das Verschlechterungs- und Verbesserungsgebot sind zu prüfen, darzustellen und zur Bewertung vorzulegen. Die aus der Lage des Vorhabens heraus notwendige Prüfung der Einhaltung der Vorgaben nach § 27 und § 47 WHG für die nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Wasserkörper ist vorzunehmen.

In den vorliegenden Planungsunterlagen/Umweltbericht zum B-Plan und zum F-Plan finden sich nach wie vor keinerlei Angaben zur WRRL. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot werden weder für die Einleitung des Regenwassers noch für die Abwasserentsorgung geprüft. In der Abwägung am Ende des Dokumentes werden Nachweise angekündigt. Diese liegen aber nicht vor. An Hand der vorliegenden Unterlagen kann das Vorhaben weder aus Sicht der WRRL noch des Gewässerschutzes geprüft werden.

Bodenschutz

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

Immissionsschutz

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 790 m nordöstlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein BHKW mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungs-wärmeleistung von 2,098 MW, das zweite BHKW mit den Brennstoffen Biogas und Erdgas hat eine Feuerungswärmeleistung von 3,399 MW.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ingenieurgruppe Teterow GbR ist mit der Erschließungs- und Entwässerungsplanung beauftragt und wird die erforderlichen Nachweise erbringen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten. Entsprechende Hinweise zum Schutz des Ober- und Unterbodens befinden sich unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe sowie Schall innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben keine immissionschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Zum Vorentwurf und zur Aufstellung des B-Plans Nr. 65 und der 12. Änderung des FNP der Stadt Teterow wurden seitens des StALU MM Stellungnahmen mit Datum vom 30.07.2021 sowie 03.01.2022 abgegeben. Diese behalten grundsätzlich auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung sind keine negativen Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock

(Stellungnahme vom 24.05.2022)

Durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 24.03.2022) abgegeben:

Die Stadt Teterow beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen. Es soll ein Wohngebiet mit einem differenzierten Wohnangebot entstehen. So sollen neben Einfamilienhausgrundstücken und Doppelsowie Reihenhäuser auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

1. Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ)

Nach der textlichen Festsetzung 02./a) ist im Plangebiet eine Überschreitung der festgesetzten GRZ im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO macht die Stadt Teterow davon Gebrauch, eine Ausnahme festzulegen (Abwägungsprotokoll Seite 10).

Hierzu ist folgendes auszuführen:

„Der Plangeber kann im Bebauungsplan Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorsehen. Diese Ausnahmen sind nach Art und Umfang eindeutig zu bestimmen. (...) Die Art der Ausnahme wird dadurch eindeutig bestimmt, dass der Plan den Maßbestimmungsfaktor nennt, von dem abgewichen werden darf. Der Umfang der Abweichung ist zu definieren, indem festgelegt wird, wie weit die Abweichung (zahlenmäßig) gehen darf. Mangelt es an (einer) dieser „inhaltlichen Umgrenzungen“, ist der Ausnahmeverbehalt unwirksam.“ (Quelle: Bönker/Bishopink, Baunutzungs-

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte textliche Festsetzung 02./a) ist eine notwendige Reaktion auf die Tatsache, dass einige Planungs- und Bauaufsichtsbehörden fälschlicherweise pauschal davon ausgehen, dass Terrassen - unabhängig ihrer baulichen Ausführung - generell als Teil der Hauptnutzung anzusehen sind. So ist auch in der Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 14. Februar 2022 noch folgendermaßen ausgeführt: "Die eben genannte Vorschrift ist jedoch auf Terrassen (wie oben beschrieben) nicht anwendbar. Aus planungsrechtlicher Sicht ist

verordnung, BauNVO §16 Rn. 45 und 46, beck-online)

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die o. g. Festsetzung zu unbestimmt. Hierbei mangelt es an einer Definition des Umfangs der Abweichung. In der in Rede stehenden Festsetzung wird festgelegt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden ausnahmsweise zulässig ist und nur bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen sind. Hierbei findet keine „zahlenmäßige“ Definition des Umfangs statt.

Es wird empfohlen, die in Rede stehende Festsetzung zu überarbeiten.

Des Weiteren wird gemäß der Festsetzung 02./b) festgelegt, dass die privaten Erschließungswege für die Grundstücke 49 und 53 bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des §19 BauNVO unberücksichtigt bleiben.

„Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 kann die Gemeinde im Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen treffen. Die Ermächtigung bezieht sich auf die in Satz 2 für Überschreitungen angegebene Obergrenze von 50 v. H. und die Kappungsgrenze von 0,8. Obergrenze und Kappungsgrenze können sowohl nach unten als auch nach oben geändert werden. Ferner sind abweichende Festsetzungen von § 19 Abs. 4 Satz 2 Hs. 2 zulässig; (...) Die Befugnis nach Satz 3 bezieht sich auf Abweichungen zu den genannten Ober- und Kappungsgrenzen. Dies kann allerdings nicht dazu führen, dass für die in Satz 1 bezeichneten „Nebenanlagen“ keine oder eine weitgehende Nichtanrechnung erfolgt. Andernfalls würde der Zweck des § 19 Abs. 4 verfehlt.“ (Quelle: EZBK/Söfker, 143. EL August 2021, BauNVO §19 Rn. 21)

In Bezug auf die eben genannte Festsetzung sollen die privaten Erschließungswege für die Grundstücke 49 und 53 nicht angerechnet werden auf die Grundflächenzahl. Wie bereits eben ausgeführt, ist die Ausnahmeregelung nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO

eine Terrasse, welche direkt an die Hauptanlage (Wohnhaus) anschließt, als Teil der Hauptanlage zu werten. Die Terrasse ist somit keine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO.“ Diese Aussage wird nun in dieser aktuell vorliegenden Stellungnahme seitens des Landkreises Rostock erfreulicherweise nicht mehr wiederholt.

Die textliche Festsetzung 02./a) definiert im Ergebnis daher, dass "ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden" wie Nebenanlagen zu beurteilen sind mit der Folge, dass ihre Flächen nur bei der sogenannten GRZ 2 i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu berücksichtigen sind. Der zahlenmäßige Umfang dieser GRZ 2 ist aber in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ 1 um 50 % definiert.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Die Kommentierung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßgebend für die Beurteilung der textlichen Festsetzung 02./b) ist aber nicht § 19 Abs. 4 BauNVO sondern § 19 Abs. 3 BauNVO. Dort heißt es: "Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche

nicht dafür gedacht, eine Nichtanrechnung auf die Grundflächenzahl zu ermöglichen. Aus planungsrechtlicher Sicht wird empfohlen, diese Festsetzung ebenfalls zu überarbeiten. Die Stadt sollte prüfen, ob hierbei eine Ausnahmeregelung nach § 16 Abs. 6 BauNVO in Betracht kommen könnte.

2. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter;

- Bauamt (Amt 63)
o 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 26.04.2022

- Amt für Straßenbau und Verkehr
o 652 Sachgebiet Straßenverkehr vom 05.05.2022

- Umweltamt (Amt 66)
o 661 Untere Naturschutzbehörde vom 02.05.2022
o 662 Untere Wasserbehörde vom 12.05.2022
o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 02.05.2022
o 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 02.05.2022

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Kreisordnungsamt SG Brandschutz-
dienststelle
(Stellungnahme vom 02.05.2022)

Keine Anregungen.

des Baugrundstückes maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt." Die Kommentierung von EZBK führt dazu in der Rn. 15 u. a. folgendermaßen aus: "Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken (Zufahrten) gehören jedoch grundsätzlich zum Bauland; anders ist dies bei solchen Verkehrsflächen, mit denen die Anbindung an die öffentliche Verkehrsstraße erst hergestellt wird. Vgl. auch OVG Berlin, Urteil vom 18.12.2007 2 A 3/07 Letzteres gilt namentlich für die Zufahrten eines 'Hinterliegergrundstücks' (...)." Bei den Grundstücken 49 und 53 handelt es sich um Hinterliegergrundstücke, deren privaten Erschließungswege nicht im Bauland liegen. Die textliche Festsetzung 02./b) stellt dieses klar für die spätere Beurteilung im bauaufsichtlichen Verfahren.

Die Stellungnahmen der Fachämter werden zur Kenntnis genommen und gesondert abgewogen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regionalplanung

(Stellungnahme vom 03.05.2022)

Keine Anregungen.

Bauamt - Untere Denkmalschutzbehörde

(Stellungnahme vom 26.04.2022)

Der Inhalt der erneuten Beteiligung bezgl. des B-Planes 65 „Mühlenblick“ ändert die denkmalpflegerischen Belange nicht. Vor einer Bebauung sind alle Informationswerte der Bodendenkmale zu sichern. Durchzuführen sind diese Arbeiten von einer archäologischen Grabungsfirma. Bitte melden Sie sich diesbezüglich rechtzeitig im Vorfeld beim Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege, um den genauen Ablauf frühzeitig zu planen.

Amt für Straßenbau- und Verkehr**SG Straßenbau**

(Stellungnahme vom 09.05.2022)

Keine Anregungen.

SG Straßenverkehr

(Stellungnahme vom 05.05.2022)

Zum vorgenannten Bauvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sollte die Maßnahme Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr haben, ist grundsätzlich von einer maximalen halbseitigen Straßensperrung auszugehen, um eine zusätzliche Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf ein Minimum zu beschränken.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperrten und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Archäologische Voruntersuchung hat bereits stattgefunden. In der Begründung befindet sich ein entsprechender Hinweis auf die Bodendenkmale. Der Erschließungsträger wird sich rechtzeitig vor der Bebauung mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege in Verbindung setzen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Organisation der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnungen zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen. Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und regelmäßig 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen. Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter www.landkreis-rostock.de als PDF-Datei abrufbar. Ein eventueller Markierungs- und Beschilderungsplan ist rechtzeitig vor Verkehrsfreigabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung vorzulegen.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

(Stellungnahme vom 02.05.2022)

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind keine Anmerkungen oder Hinweise zum o. g. B-Plan-Entwurf erforderlich.

Untere Bodenschutzbehörde

(Stellungnahme vom 02.05.2022)

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o. g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Ein Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz gibt es im Umweltamt nicht. Die Inhalte in der Begründung und der Planzeichnung sind dahingehend zu ändern.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ange-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anstelle "Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz" wird in "Untere Bodenschutzbehörde" umformuliert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen.

troffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Untere Immissionsschutzbehörde
(Stellungnahme vom 02.05.2022)

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o. g. B-Plan-Entwurf.

Untere Wasserbehörde
(Stellungnahme vom 12.05.2022)

Aus den Änderungen der 3. Beteiligung des B-Planes ergeben sich keine neuen wasserrechtlichen Aspekte.

Meine Stellungnahme zur 2. Beteiligung behält Gültigkeit.

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zur 2. Beteiligung:

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser ist in der Erschließungsplanung weiter zu konkretisieren, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörper MIPE - 1800 Köthelbach). Die grundsätzliche Lösung wird akzeptiert. Die Öffnung einer Rohrleitung als Ausgleichsmaßnahme wird nur unter naturschutzrechtlichen Aspekten betrachtet. Die Rohrleitung ist ein Gewässer II. Ordnung (Nr. 551 im Anlagenverzeichnis des WBV „Teterower Peene“. Das Vorhaben stellt einen Gewässerausbau nach § 67 WWHG dar und bedarf nach § 68 der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung.

Der Umweltbericht wird akzeptiert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde aus der 2. Beteiligung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Privat 1

(Stellungnahme vom 26.04.2022)

In der Textbauleitplanung 65 wird unter 08 f festgelegt, dass in der Maßnahmenfläche EG§20 das dort vorhandene Soll zu schützen ist.

Ich möchte darauf hinweisen, dass es sich bei der aufgeführten Hohlform mit großer Wahrscheinlichkeit nicht um ein Soll, sondern um eine Mergelgrube handelt. Beide unterscheiden sich erheblich hinsichtlich ihrer Entstehung, ihrer Lage und ihrer Beschaffenheit. Mergelgruben können als Naturdenkmale geschützt werden. Für die im geplanten Baugebiet vorhandene Hohlform liegt keine Schutzerklärung vor.

Mergelgruben sind eine Abgrabung. Sie entstehen beim Abbau und der Gewinnung von sehr kalkhaltigem Geschiebemergel, der früher zur Kalkung der Äcker auf den Feldern ausgebracht wurde. Sie wurden - wie im Bebauungsgebiet - meist am Oberhang angelegt, um die Ausbringung (abwärts) zu erleichtern. Auf Grund ihrer Entstehung sind sie flachgründig und besitzen einen festen Untergrund.

Sölle sind Toteissenken, die durch das Abtauen von Toteisblöcken entstanden sind, die während der Eiszeit in den Untergrund hineingepresst wurden. Ihre Lage befindet sich oft in Senken. Sie sind häufig sehr tiefgründig und in starkem Maße versumpft oder vermoort.

Bei der im Bebauungsgebiet liegenden Hohlform handelt es sich offensichtlich um eine Mergelgrube. Alle oben angeführten Merkmale treffen auf die Hohlform des Gebietes zu. Für die Bebauung ist dies von Bedeutung, da die Grube mit festem Untergrund ohne Probleme verfüllt und bebaut werden könnte. Eine Bestätigung findet diese Aussage durch das Staatl. Amt für Landwirtschaft: "Regenwasser kann wegen der Lehm Böden nicht versickern". Im Falle eines tiefgründigen versumpften Solls könnten bei einer Auffüllung evtl. Probleme auftreten.

Vielleicht sind diese Hinweise nützlich für Ihre Planung.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kartiert wurde die Fläche als Soll. Sollte es sich nicht um ein Soll handeln, ist dies für die Planung unerheblich. Ein Nachteil für Natur und Landschaft resultiert daraus nicht. Die Fläche soll ohnehin unbebaut bleiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich soll ohnedies unbebaut bleiben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Privat 2

(Stellungnahme vom 16.05.2022)

Wir möchten mit dieser erneuten Stellungnahme unseren Wunsch zu einem positiven Entscheid der Stadt Teterow über den jetzt geänderten B-Plan Nr. 65 Wohngebiet „Mühlenblick“ zum Ausdruck bringen.

Wir möchten insbesondere auf 2 Punkte aus den Stellungnahmen zum initialen B-Plan Nr. 65 eingehen: Bevölkerungsentwicklung und Miltenyi Biotec.

- Wir sind 2020 nach Teterow gezogen. Das gleiche planen offensichtlich noch andere - und wie wir, den Bau eines Eigenheims. Wir verweisen auf den Bericht des Nordkurier vom 26. Jan. 2022 (online), „Mühlenblick“-Investoren wünschen sich sachliche Debatte: „Die meisten Interessenten - etwa 80 Prozent - kommen nicht aus der Bergringstadt.“ Der Bedarf ist also vorhanden und im Idealfall mit einem Bevölkerungszuwachs verbunden.

- Miltenyi Biotec verlagert seinen Produktionsstandort nicht nach Rostock-Laage. Am Standort Teterow werden Millionen investiert, um diesen auszubauen. Seit 2018 ist die Mitarbeiteranzahl von ca. 350 auf aktuell ca. 500 gestiegen (weltweit von ca. 2.500 auf ca. 4.000). Mit dem Ausbau in Teterow besteht in Zukunft ein Bedarf von mindestens 800 Mitarbeitern. Der Erwerb des ehemaligen Produktionswerks von Flamm Aerotec in Rostock-Laage dient der Kapazitätserweiterung, aufgrund des stetigen und enormen jährlichen Wachstums von Miltenyi Biotec.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt und die Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt und die Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.