

# Bergringstadt Teterow

# Beschlussvorlage



öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>

<b>Fachbereich</b> Bau und Stadtentwicklung	<b>Datum</b> 03.05.2022	<b>Drucksachen Nr.</b> B VII / 1213 - 3
--	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	09.06.2022 4 Ja – Stimmen (einstimmig)
Umwelt, Verkehr, Tourismus	09.06.2022 7 Ja – Stimmen (einstimmig)
Hauptausschuss	06.07.2022
Stadtvertretung	14.07.2022

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 66 A (östl. Grundstück ehem. OGS)

**Beschlussvorschlag:**

**Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 66 A der Stadt Teterow für das Gebiet östlich des ehemaligen OGS-Geländes, südlich der Malchiner Straße (B 104), westlich des Pampower Weges und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen**

**Beratungsergebnis:**

Gremium: <b>HA</b>		Sitzung am : <b>06.07.2022</b>		Top: <b>4</b>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

**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.

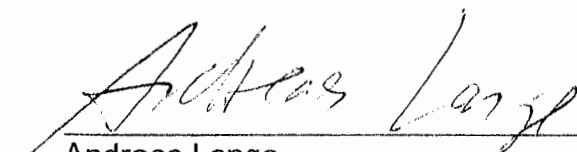
Die Stadtvertretung möge über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen entscheiden.

**Finanzielle Auswirkungen**

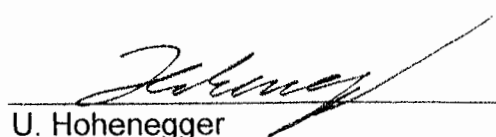
Ja : / Nein: x

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 Abwägung der Anregungen und Hinweise der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 66 A**

#### **1. Planerischer Grundgedanke**

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A ist die Einbeziehung einer an das ehemalige OGS-Gelände angrenzenden Fläche für wohnbauliche Zwecke, die sich als Ergänzung und Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung an der Malchiner Straße anbietet.

#### **2. Gewichtung der Anregungen und Hinweise**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Entwurf der Ergänzungssatzung 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 ist eine Stellungnahme 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 keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

# **Bergringstadt Teterow**

## **Landkreis Rostock**

### **Bebauungsplan Nr. 66 A**

für das Gebiet östlich ehemaliges OGS-Gelände, südlich Malchiner Straße (B 104), westlich Pampower Weg und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

---

#### **- Abwägungsprotokoll -**

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

<p><b>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</li><li>- Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amt Malchin</li><li>- Amt Mecklenburgische Schweiz</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock</li><li>- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V – Arbeitsschutz und technische Sicherheit</li><li>- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</li><li>- Stadtwerke Teterow als Betriebsführer des Zweckverbandes „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“</li><li>- Deutsche Telekom Technik GmbH</li><li>- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</li><li>- Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</li><li>- Vodafone Deutschland GmbH</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Seitens der Öffentlichkeit ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme abgegeben worden.</b></p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock**  
(Stellungnahme vom 14.03.2022)

Auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 08.12.2021)
- Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 08.12.2021)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. B-Planentwurf:

### 1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Einbeziehung einer ehemaligen, bereits mit einem Wohngebäude bebauten Grünlandfläche, die sich als Ergänzung und Lückenschluss zur vorhandenen Wohnbebauung an der Malchiner Straße anbietet und deshalb für die Deckung des kommunalen Wohnraumbedarfs bereitgestellt werden soll.

Ursprünglich war beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 66 sowohl für das Plangebiet als auch für das angrenzende Gelände des ehemaligen „Obst-Gemüse-Speisekartoffel-Komplexes“ („OGS-Gelände“) aufzustellen. Diesbezüglich erforderlicher Abstimmungsbedarf verursacht erhebliche zeitliche Verzögerungen, sodass sich die Stadt Teterow dazu entschieden hat, das Plangebiet des Bebauungsplans entsprechend der Arten der zulässigen Nutzungen in zwei unterschiedliche B-Pläne (66 und 66 A) zu splitten. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) soll als Bebauungsplan Nr. 66 A eigenständig fortgeführt werden.

Der Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 66 A umfasst ca. 0,23 ha, davon ca. 0,15 ha WA.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Teterow stellt das Plangebiet bisher als Mischgebiet (MI) dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

**2. Beurteilungsgrundlagen**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 A für das Gebiet östlich ehemaliges OGS-Gelände, ... wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

**3. Ergebnis der Prüfung**

Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist der vorgelegte Planentwurf mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 09.09.2021 zu den Vorentwürfen des Bebauungsplans Nr. 66 „Ehemaliges OGS-Gelände“ bzw. der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), die diesbezüglich weiterhin Gültigkeit behält.

Der Bebauungsplan Nr. 66 A wird im Amt unter der ROK-Nr. **2\_019/22** erfasst.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 09.09.2021 wurde im Rahmen der städtischen Abwägung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Abt. 5 Arbeitsschutz und technische Si-  
cherheit Regionalbereich Nord/ Standort  
Rostock**

(Stellungnahme vom 22.02.2022)

Von Seiten des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern (LAGuS M-V), Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Rostock, bestehen keine Einwände.

Für den Umgang mit Altlasten sind unter Pkt. 3.4 - für den Fall des Auffindens - Aussagen getroffen worden.

Aus der Sicht und Zuständigkeit des LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, werden folgende Hinweise gegeben.

**Kontaminierte Bereiche**

Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche - im Sinne des Gefahrstoffrechts - festgestellt werden, sind diese dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, umgehend anzuzeigen.

GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524 - Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen -

**Kampfmittel / Munition**

Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

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

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



**Asbestbelastungen**

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe - unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ (TRGS 519) erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1)

**Bauvorhaben Vorankündigung**

Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes sind gemäß § 2 (2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält.

Durchführung von Bauvorhaben, Vorankündigung, Verantwortlichkeiten, gemäß Baustellenverordnung (BaustellV)

- Der Bauherr trägt die Verantwortung für das Bauvorhaben gemäß BaustellV.
- Den Bauherrn obliegt die Pflicht zur Berücksichtigung der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz.
- Bauvorhaben / Bautätigkeiten sind gemäß § 2 (2) BaustellV (ab einem bestimmten Umfang) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält. (In der Regel werden die Grenzwerte für die Pflicht zur Übermittlung für ein normales Einfamilienhaus nicht erreicht.)
- Werden auf der Baustelle Arbeiten von

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen beabsichtigter Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen beabsichtigter Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Beschäftigten mehrerer Unternehmen ausgeführt, ist ein geeigneter Koordinator zu bestellen.

- Für Baustellen, für die eine Vorankündigung zu übermitteln ist oder Beschäftigte mehrerer Firmen tätig werden oder gefährliche Arbeiten nach Anhang II BaustellV ausgeführt werden, ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erstellen.

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

(Stellungnahme vom 22.02.2022)

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.

Der Sachverhalt und die Informationen des Merkblattes werden zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wurde entsprochen. Der Landkreis Rostock wurde ebenfalls am hiesigen Bauleitplanverfahren beteiligt.

**Stadtwerke Teterow als Betriebsführer  
des Zweckverbandes „Wasser/Abwasser  
Mecklenburgische Schweiz“**

(Stellungnahme vom 23.02.2022)

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom  
21.02.2022 und teilen Ihnen nachfolgendes  
mit:

Das Gebiet liegt nicht im Bereich der Trink-  
wasserschutzzonen des Wasserwerkes  
Teterow.

Die Anlagen zur Trinkwasserversorgung,  
Schmutzwasserversorgung, sowie für Breit-  
band- und Stromversorgung sind bereits  
erstellt.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genom-  
men.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genom-  
men.

**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
(Stellungnahme vom 07.03.2022)

Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten, bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z. B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen konkreter Objektplanungen zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist zu beachten.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und das Merkblatt werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Der Bitte wird nachgekommen.

Die Anweisung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen beabsichtigter Erdarbeiten zu beachten.

freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommt, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage ist nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg**  
(Stellungnahme vom 21.03.2022)

Zu den eingereichten Unterlagen gebe ich aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Bereich Landwirtschaft

Hinsichtlich einer betroffenen Teilfläche des Plangebietes (Flurstück 81/92 der Flur 49 in der Gemarkung Teterow) wird um Beachtung des folgenden Hinweises gebeten:

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.

Bereich Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Die Stellungnahme des StALU MM 095/21 vom 29.07.2021 wurde aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nur teilweise berücksichtigt.

Im gesamten B-Plan wird von Einzelhäusern mit maximal 2 Wohnungen oder Gebäuden gesprochen und bei den Auswirkungen der

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von der Planung sind keine Landwirtschaftsbetriebe betroffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bereitet keine Maßnahmen an Gewässern vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ist so aber nicht zutreffend. Die Stellungnahme vom 29.07.2021 wurde im Rahmen der städtischen Abwägung vollumfänglich berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist der Bau eines Wohngebäudes mit bis zu zwei Wohneinheiten



Abwasserentsorgung auf S. 18 handelt es sich dann nur noch um ein Wohnhaus? Die Anzahl der Häuser ist auch nicht von Bedeutung, sondern die zusätzlich angeschlossenen Einwohner. Hier ist die Einhaltung der Ziele der WRRL insbesondere in Bezug zum Teterower See zu prüfen.

Auf S. 27 wird die Regenentwässerung angeführt, die in den vorhandenen Kanal einleitet. Welche Vorflut und welcher Wasserkörper ist davon in welcher Menge und Güte betroffen?

Die Belange der WRRL werden nicht ausreichend berücksichtigt. Die Unterlagen sind dahingehend zu überarbeiten und dem StALU MM erneut vorzulegen.

#### Bereich Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

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 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

#### Bereich Immissionsschutz

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

ten zulässig. Zwischenzeitlich wurde bereits ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit errichtet. Das Plangebiet ist bereits vollumfänglich erschlossen.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Änderungen durch die Planung ergeben sich nicht.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Änderungen durch die Planung ergeben sich nicht, so dass eine Überarbeitung nicht erforderlich ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

In einer Entfernung von ca. 235 m südöstlich betreibt die Fa. Lenuweit Abbruch-Transporte-Recycling eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Recyclingmaterial und Boden mit einer Gesamtlagerkapazität von 10.000 t.

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall und Luftschadstoffe, insbesondere Staub, innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Dem StALU MM liegen jedoch keine Schall- und Staubprognosen vor. Somit kann die Frage einer eventuellen Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet nicht abschließend beurteilt werden.

Im Falle der Realisierung der o. g. Planung rücken die neuen Wohnhäuser an die genehmigungsbedürftige Anlage heran. Es kann momentan nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommen kann. Auch Rechtsstreitigkeiten können nicht ausgeschlossen werden.

Durch die heranrückende Wohnbebauung wird der Anlagenbetreiber zudem in einer etwaigen künftigen Entwicklung der Anlage eingeschränkt.

Seitens des StALU MM bestehen zum Vorhaben keine abfallrechtlichen Bedenken

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. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Hauptwindrichtung. Deshalb und aufgrund des Abstandes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beeinträchtigungen durch Schall und Staub sind anlässlich diverser Ortstermine nicht festgestellt worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist lediglich ein zusätzliches Wohngebäude beabsichtigt. Aufgrund der Entfernung und der Lage außerhalb der Hauptwindrichtung sind keine negativen Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet zu erwarten. Auch die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Rostock hat keine Bedenken geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist lediglich ein zusätzliches Wohngebäude geplant. Dem Eigentümer der Fläche, der dort ein Wohnhaus errichten möchte, sind die örtlichen Verhältnisse und deren Umgebung bekannt. Betriebs- und Entwicklungsbeschränkungen für den Gewerbebetrieb sind nicht zu befürchten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung**  
(Gesamtstellungnahme vom 26.04.2022)

Durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 08.12.2021) abgegeben:

Gemäß des Anschreibens der Gemeinde war zunächst beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 66 sowohl für das Plangebiet als auch für das Gelände des OGS-Komplexes aufzustellen. Nachdem der Bebauungsplan die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung durchlaufen hat, stellte sich heraus, dass es beim OGS-Gelände noch Abstimmungsbedarf zur weiteren Planung gibt. Zudem ist u. a. ein Artenschutzfachbeitrag erforderlich. Dies führt zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen. Das allgemeine Wohngebiet ist davon nicht betroffen. Daher hat sich die Verwaltung zunächst dazu entschieden, das Plangebiet entsprechend der Arten der zulässigen Nutzungen in zwei unterschiedliche Bebauungspläne 66 A und 66 B zu splitten. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 66 A soll eigenständig fortgeführt werden. Laut Aussage der Stadt wird, sobald alle betroffenen Punkte für den OGS-Bereich geklärt sind, dieser als Bebauungsplan Nr. 66 B weitergeführt. Mit dem in Rede stehenden Plangebiet soll im Osten ein Lückenschluss erfolgen und eine Fläche für wohnbauliche Zwecke städtebaulich vorbereitet werden.

Es ist nicht mehr beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für die in Rede stehende Fläche im Parallelverfahren zu ändern. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Es wird angestrebt, den Flächennutzungsplan im Nachgang zu berichtigen.

**1. Nummerierung des Bebauungsplanes**

Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Stadt Teterow empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 66 A als Nr. 66 und das andere Plangebiet mit der angestrebten Nummerierung Nr. 66 B mit einer anderen Nummer fortzuführen.

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht entsprochen.

Der Landkreis Rostock verwaltet Bauleitpläne und Satzungen und bildet diese auch digital ab. Eine digitale Verwaltung der Bauleitpläne gestaltet sich in der Umsetzung bei einer Nummerierung der Bauleitpläne und zusätzlicher Integration von Buchstaben diffizil. Bei dem o. g. Beispiel lässt sich der Bauungsplan keiner eindeutigen Nummer zuordnen. Beide Bauleitpläne beziehen sich zwar auf die Nummer 66, jedoch kann man bei einer digitalen Verwaltung nicht beiden Bauleitplänen die Nummer 66 zuordnen, da sie eine unterschiedliche Identität besitzen. Aus diesem Grund wird angeregt, zu überprüfen, ob die Nummerierung - wie unter Punkt 1 vorgeschlagen - erfolgen könnte. Dies würde die Verwaltung des Bauleitplans digital wesentlich vereinfachen.

Aufgrund der Vielzahl der Bauleitpläne, die vom Landkreis zu verwalten sind, ist er dabei auf eine maschinelle Unterstützung angewiesen und muss den daraus resultierenden Zwang zur Eineindeutigkeit bei den Bezeichnungen akzeptieren. Bezüglich der Nummerierung von Bebauungsplänen ist der Landkreis bestrebt, möglichst die Nummerierungen der Gemeinden für die eigene Registrierung zu übernehmen. Möglich ist aber nur eine Methode der Nummerierung. Der gemeinsame Nenner, der allen Gemeinden im Landkreis angeboten werden kann, ist eine zweistellige, in Zukunft dreistellige ganzzahlige Zahl. Bei Gemeinden, die dieser Methode folgen können, wird eine Übernahme der Plannummerierung der Gemeinde möglich sein können. Bei Gemeinden, die das nicht können, wird es Abweichungen bei der Plannummerierung des Landkreises und der Gemeinde geben. Auch wenn die Nummerierung der Gemeinde informativ festgehalten werden wird, werden Probleme beim Informationsaustausch zukünftig dann nicht ausgeschlossen sein. Ein höherer Verwaltungsaufwand ist sicher zu erwarten.

## 2. Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA)

In der Festsetzung 01/b) formuliert die Gemeinde Regelungen zur Art der im Baugebiet des WA zulässigen baulichen Nutzungen und Anlagen. Sie formuliert, was allgemein zulässig, was unzulässig und was nicht Be-

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht entsprochen. Die Nummerierung spiegelt den engen Zusammenhang zum Bebauungsplan Nr. 66 B wider. Buchstaben stellen eine ergänzende Form der Nummerierung dar und sorgen für eine deutliche Unterscheidung der zwei Pläne. Eine Nummerierung von Bauleitplanverfahren mit Buchstaben ist über die Stadt Teterow hinaus durchaus üblich und kein Sonderfall. Ein entsprechendes Problem wird nicht gesehen. Hierbei ist hingegen die digitale Verwaltung zu flexibilisieren. Als nächster Verfahrensschritt steht der Satzungsbeschluss an. Eine Umbenennung des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss würde deutlich mehr Verwirrungen stiften und eine Verwechslungsgefahr verstärken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber aus den oben genannten Gründen nicht geteilt. Die Nummerierung ist eindeutig. Insofern wird eine Verwechslung der neuen Planung mit anderen benachbarten Plänen nicht herausgefordert, soweit die im Rahmen von Planung und Prüfung übliche Sorgfalt zur Anwendung kommt. Zudem bewegt sich die Planung in dem System, das die Stadt Teterow durchgehend für ihre städtebaulichen Satzungen anwendet. Hiervon soll nicht abgewichen werden, schon gar nicht während eines laufenden Planverfahrens.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und generell bei einer Vielzahl von Regelungsinhalten auch geteilt. Im vorliegenden Fall ist die Formulierung aber eindeutig und klar verständlich. Zudem handelt es sich bei

standteil des Bebauungsplanes ist. Es ist nicht zwingend erforderlich, die einzelnen Regelungsgruppen in Unterpunkten zu gliedern. Es erleichtert den Vollzug des Planes aber deutlich, wenn die einzelnen Regelungsgruppen als einzelne Absätze voneinander abgegrenzt werden.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Darstellung der Regelungsinhalte der Festsetzung A./01. zu verbessern.

### 3. Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ)

Die GRZ wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt: für das WA 0,25. Nach der textlichen Festsetzung A./02. ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ im WA ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

Nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Nach S. 3 dieser Vorschrift können im Bebauungsplan von S. 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden.

Die eben genannte Vorschrift ist jedoch auf Terrassen (wie oben beschrieben) nicht anwendbar. Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Terrasse, welche direkt an die Hauptanlage (Wohnhaus) anschließt, als Teil der Hauptanlage zu werten. Die Terrasse ist somit keine Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO. Es wird empfohlen, die in Rede stehende Festsetzung zu überarbeiten.

der textlichen Festsetzung lediglich um zwei aneinander gereihte Sätze, eine Differenzierung in Unterpunkte erscheint daher nicht erforderlich.

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, aber aus den oben genannten Gründen nicht geteilt.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entspricht der Empfehlung aus der frühzeitigen Beteiligung sowie zu zahlreichen weiteren Bauleitplanverfahren. Es wird empfohlen, sich mit dem Urteil des Verwaltungsgerichtes Köln vom 03. Juli 2012 auseinanderzusetzen und die wiederholende Empfehlung seitens der Kreisplanung für künftige Bauleitplanverfahren zu überprüfen. Das Urteil wird unter folgendem Aktenzeichen geführt: VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11. Dort wird eindeutig festgestellt, dass es auf den Einzelfall und die jeweilige bauliche Beschaffenheit ankommt, ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes

<p>4. Verfahrensvermerke</p> <p>Den Entwurfsunterlagen sind keine Verfahrensvermerke zu entnehmen. Diese sind noch vollständig beizufügen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>Des Weiteren wird auf folgende Verpflichtung hingewiesen:</p> <p>„In § 4 a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzu-</p>	<p>(Hauptanlage) anzusehen sind. Es handelt sich also nicht, wie seitens der Kreisplanung angenommen, pauschal um eine Hauptanlage. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) berücksichtigt werden.</p> <p>Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02 ist § 31 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Entwurfsunterlagen ebenfalls im</p>
---	--

stellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 i. V. m. Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt. (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB 5 4a Rn. 34)

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

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Bauamt (Amt 63) I
- 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 07.03.2022
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
- 652 Sachgebiet Straßenverkehr vom 24.02.2022
- Umweltamt (Amt 66)
- 661 Untere Naturschutzbehörde vom 22.03.2022
- 662 Untere Wasserbehörde vom 01.03.2022
- 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 07.03.2022
- 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.03.2022

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

**Kreisordnungsamt SG Brandschutz-**  
**dienststelle**

(Stellungnahme vom 29.03.2022)

„Keine Anregungen“

Internet auf der Internetseite der Stadt Teterow bereitgestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fachstellungen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Fachstellungen sind ebenfalls Gegenstand der städtischen Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bauamt Untere Denkmalschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 07.03.2022)

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3 - 5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 3843/755-63304; E-Mail: [Patrick.dumont@Jkros.de](mailto:Patrick.dumont@Jkros.de)) zur Verfügung.

**Amt für Straßenbau und Verkehr  
SG Straßenbau**

(Stellungnahme vom 01.03.2022)

Keine Anregungen

**Amt für Straßenbau und Verkehr  
SG Straßenverkehr**

(Stellungnahme vom 24.02.2022)

Mit Bezug auf unsere Stellungnahme vom 30.06.2021 zum vorgenannten Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das eventuelle Auffinden von archäologischen Funden befindet sich unterhalb des Textteils B sowie in der Begründung.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



keine Bedenken.

Sollte die Maßnahme Auswirkungen auf öffentliche Verkehrsflächen haben, ist rechtzeitig vor Baubeginn durch 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 abzusperrern und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und mind. 2 Wochen vor Baubeginn bei der zuständigen Verkehrsbehörde einzureichen. Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter [landkreis-rostock.de](http://landkreis-rostock.de) als pdf-Datei abrufbar.

#### **Umweltamt**

##### **Untere Naturschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 22.03.2022)

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen (Planzeichnungen mit Begründung) mit Bearbeitungsstand Dezember 2021 werden keine Anmerkungen erforderlich.

##### **Untere Wasserbehörde**

(Stellungnahme vom 01.03.2022)

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

##### **Untere Bodenschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 07.03.2022)

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen, die Auswirkungen auf die öffentliche Verkehrsflächen haben, sind gegenwärtig nicht beabsichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 66 A. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Gebiet des B-Plans Nr. 66 A nicht bekannt.

Die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

**Untere Immissionsschutzbehörde**  
(Stellungnahme vom 17.03.2022)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o. g. B-Plan-Entwurf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Vodafone Deutschland GmbH**  
(Stellungnahme vom 01.04.2022)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2022.

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.

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

Eine Ausbauentscheidung 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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen konkreter Objektplanungen zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Lagepläne sowie die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr wird sich bei entsprechendem Interesse mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

**Privat 1**

(Stellungnahme vom 21.02.2022)

Prüfen Sie bitte, ob vom Flstk. 81/92 ca. 10 qm als Gehweg gewidmet werden können. So könnte das bebaute Flstk.81/92 fußläufig an die B 104 angeschlossen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 81/92 befindet sich in privater Hand und ist bereits erschlossen. Die Notwendigkeit für einen fußläufigen Anschluss an die B 104 wird aufgrund der geringen Verkehrsdichte auf dem Pampower Weg nicht gesehen. Im Übrigen ist ein Bebauungsplan nicht geeignet, eine Widmung rechtlich abzusichern. Ermächtigungsgrundlage für ein Widmungsverfahren ist das Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V).