

# Stadtverwaltung Teterow

# Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 21.10.2022	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1259 - 4
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	03.11.2022 6 Ja-Stimmen, einstimmig
Umwelt, Verkehr, Tourismus	03.11.2022 8 Ja-Stimmen, einstimmig
Wirtschaftsförderung	03.11.2022 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung
Hauptausschuss	14.11.2022
Stadtvertretung	24.11.2022

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 34 „Am Stubbenbruch“

**Beschlussvorschlag:**

**Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet und das Sondergebiet „Am Stubbenbruch“**

**Beratungsergebnis:**

Gremium: <i>HA</i>		Sitzung am: <i>14.11.2022</i>		Top: <i>9</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss s. Rückseite

Problembeschreibung/ Begründung:

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

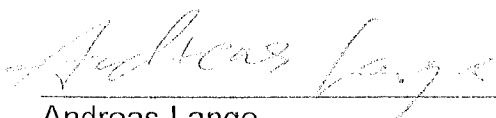
Die Stadtvertretung Teterow möge über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen entscheiden.

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
			XXXXX.XXXXX
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit	ja, mit	XXXXXXXXX
HH-Jahr:	HH-Jahr:	EUR:	XXXXXXXXX



Andreas Lange  
Bürgermeister



Hendrik Ackermann  
Fachbereichsleiter

**über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet und das „Am Stubbenbruch“****1. Planerischer Grundgedanke**

Anlass der 3. Planänderung ist, dass der im Plangebiet ansässige Baumarkt, mit integriertem Baustoffhandel und Gartencenter beabsichtigt, geringfügige bauliche Erweiterungen auf seinem Betriebsgrundstück vorzunehmen. Da keine zusätzlichen Flächen für eine Betriebserweiterung am Standort in Teterow zur Verfügung stehen, sind bauliche Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Betriebsgrundstück in Form einer Nachverdichtung erforderlich. Die entsprechenden Möglichkeiten zur baulichen Verdichtung werden durch die Baugrenzen sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eingeschränkt. Die im Bebauungsplan Nr. 34 festgesetzten Baugrenzen ermöglichen keine vollumfängliche Ausnutzung des Baugrundstückes. Zudem wird die Erweiterung durch die festgesetzte Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt.

Für die notwendige Erweiterung sind sowohl die Vergrößerung der Baugrenzen im Teilbereich A zur effektiveren Grundstücksausnutzung sowie eine Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO erforderlich. Gleichzeitig soll auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet werden, da diese ebenfalls die Erweiterungsmöglichkeiten stark einschränkt. Eine planerisch festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' soll wegen nicht erkennbaren Bedarfs ebenfalls dem Betriebsgelände zugeschlagen werden.

Der zweite Anlass der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist die Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen und regionalen Bedarf. Es besteht kein erkennbarer Bedarf mehr an entsprechenden Dauerkleingartenparzellen im Plangebiet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen und regionalen Wohnungsbedarf zu verbessern. Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine gute Erschließungslage und eine direkte Anbindung an das Siedlungsgefüge auf. Großräumig betrachtet handelt es sich um eine sich anbietende Innenbereichsfläche.

Das Plangebiet soll dazu in zwei Teilbereiche (A und B) unterteilt werden. Um die notwendigen Anpassungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, werden beim Teilbereich B lediglich die textlichen Festsetzungen (Textteil B) neu verfasst und die Planzeichnung des Ursprungsplanes Nr. 34 bleibt weiterhin maßgeblich. Aufgrund der erforderlichen weitreichenderen Änderungen im Teilbereich A wird hier der Bebauungsplan (Planzeichnung und Textteil B) vollständig neu verfasst.

## 2. Gewichtung der Anregungen und Hinweise

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat mit Schreiben vom 29.09.2022 mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung den Planungszielen nicht entgegenstehen.

Von Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geltend gemacht. Anregungen und Hinweise von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange sind in der Abwägung geprüft und gewürdigt worden.

## 3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Die nachfolgenden Prüfergebnisse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Teterow, 24.11.2022

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, 24.11.2022

Siegel

Bürgermeister

# **Bergringstadt Teterow**

## **Landkreis Rostock**

### **3. Änderung**

### **des Bebauungsplan Nr. 34**

### **'Am Stubbenruch'**

für das Gebiet westlich und nördlich der Langhäger Chaussee, südlich der Zufahrt zum Baumarkt, östlich der Bebauung Am Stubbenbruch 28 A (Teilbereich A) sowie um das Gebiet des Baumarktes westlich der Langhäger Chaussee, nördlich Am Stubbenbruch, südlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen (Teilbereich B)

---

### **- Abwägungsprotokoll -**

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

**Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:**

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

(E-Mail vom 14.09.2022)

Zu unseren Stellungnahmen vom 19.07.2016 sowie 28.12.2017 bedarf es keiner weiteren Stellungnahme.

**Straßenbauamt Stralsund**

(Schreiben vom 26.08.2022)

Zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Am Stubbenruch" der Stadt Teterow sind aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des Straßenbauamtes stehen.

**Amt Mecklenburgische Schweiz**

(E-Mail vom 20.09.2022)

Nach Einsicht in die übergebenen Planentwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinden Alt Sührkow, Dalkendorf, Groß Roge, Groß Wokern, Hohen Demzin, Schorssow und Thürkow keine Anregungen und Bedenken gegen die o. g. Planung vorgebracht werden.

Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Folgende beteiligte Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege
- Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“, Jördenstorf
- Stadt Malchin

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:**

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
- Landkreis Rostock
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
- Stadtwerke Teterow GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.**

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock**  
(Stellungnahme vom 29.09.2022)

### 1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur Aktivierung von Grünflächen, Grünlandteilflächen und Dauerkleingärten für wohnbauliche Zwecke mit dem Ziel eines Lückenschlusses in der vorhandenen Siedlungsstruktur im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Zusätzlich sollen dem im Plangebiet ansässigen Baumarkt geringfügige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 2,03 ha auf. Davon sind ca. 0,32 ha dem Teilbereich A (ca. 0,14 ha Allgemeines Wohngebiet, WA, bzw. ca. 0,18 ha Sonstiges Sondergebiet, SO Baumarkt) und ca. 1,71 ha dem übrigen Gebiet des Baumarktes (Teilbereich B) zugeordnet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Teterow stellt den Teilbereich B des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Handel“ dar. Der Teilbereich A ist im Norden ebenfalls als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Handel“ und im Süden als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

### 2. Beurteilungsgrundlagen

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Stubbenbruch“ 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.

Teterow ist im LEP-Kapitel Zentrale Orte, Programmsatz Z 3.2 (3), als Mittelzentrum festgelegt und soll dementsprechend als regional bedeutsamer Infrastrukturstandort gesichert und weiterentwickelt sowie in der Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandort gestärkt werden.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.



Die Gesamtkarte des LEP und die Grundkarte der räumlichen Ordnung des RREP stellen für die Stadt Teterow ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) und ein Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(3) (RREP: Tourismusschwerpunktraum im Binnenland) dar.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, Z 4.1 (6), Vermeidung von Zersiedlung, sowie die RREP-Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

### 3. Ergebnis der Prüfung

Nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange ist der vorgelegte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Am Stubbenbruch“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2) zu konzentrieren.

Aufgrund der zentralörtlichen Einstufung kann Teterow über den im RREP-Programmsatz Z 4.1 (2) definierten dreiprozentigen Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen entwickeln. Dieses Vorgehen dient der Stärkung Zentraler Orte und verhindert gleichzeitig eine Zersiedlung des ländlichen Raumes. Die beabsichtigte Planung erfüllt die vorgenannten raumordnerischen Anforderungen hinsichtlich der Konzentration auf Teterow in seiner

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zentralörtlichen Funktion und einer damit einhergehenden nachhaltigen Nutzung vorhandener sozialer, kultureller, sportlicher, wirtschaftlicher und technischer Infrastrukturen (Versorgungs-, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen, ÖPNV/SPNV usw.).

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow handelt es sich um eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung. Damit wird den LEP-/RREP-Programmsätzen Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, entsprochen.

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist im Amt unter der ROK-Nr. **2\_049/98** erfasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Landkreis Rostock**

(Gesamtstellungnahme vom 18.10.2022)

Durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 14.07.2022) abgegeben:

Die Stadt Teterow beabsichtigt mit der Änderung des o. g. Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines ansässigen Baumarktes mit integriertem Baustoffhandel und Gartencenter auf seinem Betriebsgrundstück zu schaffen. Des Weiteren beabsichtigt die Stadt Teterow die Errichtung von Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

**1. Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ)**

Nach der textlichen Festsetzung O2./a) ist im WA eine Überschreitung der festgesetzten GRZ ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO macht die Stadt Teterow davon Gebrauch, eine Ausnahme festzulegen (Begründung Seite 13).

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

Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst. Der Hinweis sei erlaubt, dass die Festsetzung von Einfamilienhäusern bauplanerisch nicht möglich ist. Es sind ausschließlich Einzelhäuser im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Ein Einzelhaus entspricht nicht zwingend einem Einfamilienhaus.

Die textliche Festsetzung ist zutreffend wiedergegeben.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte textliche Festsetzung O2./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. Diese Annahme wurde ebenfalls bereits in verschiedenen Stellungnahmen seitens der Kreisplanung geteilt. Diese Aussage wird

(einer) dieser „inhaltlichen Umgrenzungen“, ist der Ausnahmegrundsatz unwirksam. (Quelle: Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, 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.

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. Die Grundflächenzahl ist in ihrem Umfang klar definiert. Dort gibt es keine Spielräume. Es wird nun seitens der Kreisplanung gebeten, in der Stellungnahme konkreter zu erläutern, wieso eine klar und eindeutig bestimmbare Grundflächenzahl mit eindeutig zahlenmäßig geregelten Überschreitungsmöglichkeiten keinen Umfang festlegen kann. Eine Grundflächenzahl definiert zahlenmäßig ganz eindeutig, wie viel Grundstücksfläche versiegelt werden darf. Es sei zum Verständnis der Kreisplanung die Festsetzung noch einmal beispielhaft erläutert. Ein Grundstück ist 600 m<sup>2</sup> groß. Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 festgesetzt. Das bedeutet, dass 180 m<sup>2</sup> des Grundstückes mit Hauptgebäuden überbaut werden dürfen. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO dürfen die jeweils zulässigen Grundflächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Bei dem angenommenen Beispiel würde es sich noch einmal um 90 m<sup>2</sup> (GRZ 2) handeln. Sollte z. B. ein Bungalow gebaut werden, der die 180 m<sup>2</sup> (GRZ 1) vollumfänglich ausnutzt, besteht nun ausnahmsweise die Möglichkeit, die Terrasse bei der GRZ 2 (hier: 90 m<sup>2</sup>) zu berücksichtigen. Der Umfang ist mit 90 m<sup>2</sup> für alle Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen in ihrem Umfang zahlenmäßig eindeutig. Es wird gebeten, sich noch einmal vertiefend mit der Thematik zu befassen und ansonsten zu erläutern, wieso eine Grundflächenzahl zahlenmäßig keinen Umfang darstellen kann.

## 2. Verfahrensvermerke

Dem Satzungsentwurf sind keine Verfahrensvermerke beigefügt. 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. Des Weiteren wird auf folgende Verpflichtung hingewiesen:

„In § 4 a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen 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 § 4 a Rn.34)

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

Kreisordnungsamt (Amt 32)

- 323 Brandschutzdienststelle vom 30.09.2022

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich lediglich um den Bebauungsplanentwurf. Das Satzungsexemplar wird alle vollständigen Verfahrensvermerke erhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligungsunterlagen sowie die Bekanntmachung wurden auf der Homepage der Stadt veröffentlicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Jugend und Familie (Amt 51)

- 511 Sachgebiet Jugendhilfeplanung/ Haushalt vom 22.09.2022

Bauamt (Amt 63)

- 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 08.09.2022

Amt für Straßenbau und Verkehr

- 651 Sachgebiet Straßenbau vom 08.09.2022

Umweltamt (Amt 66)

- 661 Untere Naturschutzbehörde vom 22.09.2022
- 662 Untere Wasserbehörde vom 13.09.2022
- 662 Untere Bodenschutzbehörde vom 12.09.2022
- 663 Untere Immissionsschutzbehörde vom 13.09.2022

Die Fachstellungennahmen wurden bereits übersendet Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Die Fachstellungennahmen wurden zur Kenntnis genommen und sind Gegenstand der städtischen Abwägung.

**Kreisordnungsamt (Amt 32)**  
**323 Brandschutzdienststelle**  
(Stellungnahme vom 30.09.2022)

Keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Jugend und Familie**  
**511 SG Jugendhilfeplanung / Haushalt**  
(Stellungnahme vom 22.09.2022)

Gemäß § 79 SGB VIII (Sozialgesetzbuch Aachtes Buch Kinder- und Jugendhilfe) haben die Träger der öffentlichen Jugendhilfe für die Erfüllung der Aufgaben nach dem SGB VIII die Gesamtverantwortung einschließlich der Planungsverantwortung. Entsprechend ist gemäß § 80 Abs. 1 SGB VIII durch die Träger der öffentlichen Jugendhilfe im Rahmen ihrer Planungsverantwortung der Bestand an Einrichtungen und Diensten festzustellen, der Bedarf unter Berücksichtigung der Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen und der Erziehungsberechtigten für einen mittelfristigen Zeitraum zu ermitteln und die zur Befriedigung des Bedarfs notwendigen Vorhaben rechtzeitig und ausreichend zu planen; dabei ist Vorsorge zu treffen, dass auch ein unvorhergesehener Bedarf befriedigt werden kann. Zudem sollen die Träger der öffentlichen Jugendhilfe nach § 80 Abs. 5 SGB VIII darauf hinwirken, dass die Jugendhilfeplanung und andere örtliche und überörtliche Planungen aufeinander abgestimmt werden und die Planungen insgesamt den Bedürfnissen und Interessen der jungen Menschen und ihrer Familien Rechnung tragen.

Für die Jugendhilfeplanung des Landkreises gibt es wichtige Berührungspunkte zu anderen kommunalen Planungen, durch welche die Lebensbedingungen junger Menschen und ihrer Familien wesentlich bestimmt werden (z. B. die Bauleitplanung gem. §§ 1 ff., 5 ff. BauGB; Verkehrsflächenplanung; Stadtentwicklungs- bzw. Dorfsanierungsplanung; Planung des öffentlichen Personennahverkehrs; Schulversorgungsplanung usw.).

Damit die Jugendhilfe ihren „Querschnittsauftrag“ nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 SGB VIII wahrnehmen kann, muss sich die Jugendhilfeplanung mit den Planungszielen und -interessen all dieser im Zweifel konkurrierenden Planungen auseinandersetzen und abstimmen (vergl. LPK-SGB VIII/Reinhard Joachim Wabnitz SGB VIII § 80 Rn. 24-26).

Die Stadt Teterow beabsichtigt mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 34 für das allg.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt ist dahingehend zu korrigieren, dass mit der Planung keine zusätzlichen



Wohngebiet und das Sondergebiet „Am Stubbenbruch“ neben der Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen auch die Schaffung zusätzlicher Flächen für Gewerbe.

Das Amt für Jugend und Familie hat in diesem Zusammenhang die Auswirkungen auf die Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen und Kinderspielplätzen geprüft.

In der Stadt Teterow gibt es laut der Fortschreibung der Jugendhilfeplanung, Teilplan I - Kindertageseinrichtungen/ Kindertagespflege 2022 - 2024 einen Überhang an Kinderbetreuungsplätzen in den Förderarten Kinderkrippe/Tagespflege und Kindergarten. Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen ermöglicht eine Erhöhung der Attraktivität der Stadt Teterow für den Zuzug von Familien. In der Stadt Teterow gibt es derzeit 11 Spielplätze, davon sieben im Stadtgebiet. Die Schaffung eines 12. Spielplatzes erfolgt aufgrund von Festlegungen in anderen rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Das Vorhaben der Stadt Teterow steht im Einklang mit den Zielen der Jugendhilfeplanung.

Gewerbeflächen geschaffen werden. Es wird ein 'Sonstiges Sondergebiet' mit der Zweckbestimmung 'Baumarkt' ausgewiesen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**  
(Stellungnahme vom 29.07.2022)

Ergänzend zur Gesamtststellungnahme des Landkreises Rostock vom 07.06.2022 sende ich Ihnen die Fachststellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zu. Per Mail vom 10. August 2022)

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

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.: 03843 755-63304; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Textteil B unter Hinweise und in der Begründung befindet sich ein Hinweis auf § 11 DSchG M-V.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**  
(Stellungnahme vom 08.09.2022)

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gern. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M –V**

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 Hinterthan; Tel.: 03843 755-63306; E-Mail: haiko.hinterthan@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter dem Textteil B unter Hinweise und in der Begründung befindet sich ein Hinweis auf § 11 DSchG M-V.

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

**Amt für Kreisentwicklung**  
**SG Regional- und Bauleitplanung**  
(Stellungnahme vom 08.09.2022)

Keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Straßenbau- und Verkehr**

**SG Straßenbau**

(Stellungnahme vom 30.09.2022)

Keine Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltamt**

**Untere Naturschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 22.09.2022)

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde werden zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand 14. Juli 2022 keine Anmerkungen erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltamt**

**Untere Wasserbehörde**

(Stellungnahme vom 13.09.2022)

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des o. g. B-Planes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Umweltamt****Untere Immissionsschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 13.09.2022)

Die Stadt Teterow hat sich bisher nur mit den vorliegenden Verkehrslärmimmissionen befasst. Hierfür wurden sinnvolle Festsetzungen zum passiven Schallschutz und zur Gebäudeausrichtung getroffen.

Eine Prüfung des Immissionskonfliktes zwischen Gewerbelärm und benachbarter schutzbedürftiger Nutzung wurde bisher nicht vorgenommen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 09.05.2022 ausgeführt, sollte die Stadt Teterow prüfen, ob durch den aktuellen Betrieb sowie die geplanten baulichen Erweiterungen des bestehenden Baumarkts mit Baustoffhandel Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen auftreten können.

Zum gegenwärtigen Planungsstand ist es möglich, dass an den durch Gewerbelärm belasteten Gebäudefassaden der geplanten Wohngebäude schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) mit offenen Fenster und somit Immissionsorte entstehen. Gemäß TA Lärm besteht für schutzbedürftige Nutzungen der Anspruch, dass bei Gewerbelärmimmissionen die Immissionsrichtwerte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eingehalten werden müssen. Bestehen an diesen maßgeblichen Immissionsorten Richtwertüberschreitungen, kann dies die geplante Erweiterung oder sogar die aktuell bestehenden Betreiberrechte des benachbarten Unternehmens einschränken.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der im Plangebiet ansässige Baumarkt mit integriertem Baustoffhandel und Gartencenter beabsichtigt, geringfügige bauliche Erweiterungen auf seinem jetzigen Betriebsgrundstück vorzunehmen, die sich vorwiegend auf die Lagerung von Materialien beziehen (Überdachung von Lagerflächen) und mit keinen zusätzlichen Lärmimmissionen verbunden sind. Diese Maßnahmen sollen zur abgewandten Seite des Wohngebietes erfolgen. Das Luftbild auf Seite 20 der Begründung verdeutlicht die örtliche Situation. Daher wird von einer ergänzenden Lärmbetrachtung abgesehen. Die Stellplatzanlage bleibt unverändert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die geplante Erweiterung des ansässigen Betriebes können ausgeschlossen werden.



**Umweltamt****Untere Bodenschutzbehörde**

(Stellungnahme vom 12.09.2022)

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.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg**  
(Stellungnahme vom 06.09.2022)

Bereich Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Um Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. 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 Drainagesysteme sind sicherzustellen.

- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Bereich Wasserwirtschaft

Mit Datum vom 26.04.2022 Reg.- Nr.: St/13053/087/124/229/22 (TÖB 061/22) wurde durch die Abteilung 4 des StALU MM bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Die gegebenen Hinweise in Bezug auf die notwendige Prüfung der Belange Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL) wurde auch in der erneuten Überarbeitung des B-Planes nicht beachtet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird überwiegend von dem Betriebsgelände eines Baumarktes eingenommen. Die übrigen Flächen, die zum einen für eine Erweiterung des Betriebsgeländes und zum anderen für die Bereitstellung von Wohngrundstücken fungieren sollen, werden von Grünflächen, Grünlandteilflächen und Dauerkleingärten eingenommen. Es handelt sich um einen sehr geringfügigen Anteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zudem sind die Flächen im Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 26.04.2022 war Gegenstand der städtischen Abwägung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise waren Gegenstand der städtischen Abwägung. Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist gesichert.

Begründung:

Das StALU MM ist für die Umsetzung der Anforderungen nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) / Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach den §§ 27 (oberirdische Gewässer) bis 31, 44 (Küstengewässer) und 47 (Grundwasser) gemäß des Erlasses vom 27.06.2016 (Regelungen zur weiteren Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern im zweiten Bewirtschaftungszeitraum) des damaligen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V örtlich zuständige Behörde für die Prüfung von Vorhabens bezogenen Planungsunterlagen auf die Einhaltung der Vorgaben nach WRRL.

Eine Überarbeitung und Anpassung der Planung ist zur nachfolgenden Prüfung des StALU MM erforderlich.

Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

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

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist gesichert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

(Stellungnahme vom 21.09.2022)

Gegen die im Betreff genannte Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass je nach Bebauung, Leitungsänderungen bzw. Erweiterungen des Leitungsbestandes notwendig werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu berücksichtigen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

(Stellungnahme vom 08.09.2022)

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 Wegsicherung 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.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten

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](mailto: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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos ge-

Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

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

öffnet 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 kommen, 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 sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

#### Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt Baumstandorte

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

Auf das Angebot wird bei Bedarf zurückgegriffen.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

(Stellungnahme vom 29.09.2022)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der jeweiligen konkreten Objektplanungen zu beachten.

Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen.



**Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

(Stellungnahme vom 23.08.2022)

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.

Anlage:

Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.

# Stadtverwaltung Teterow

# Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 21.10.2022	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1259 - 4
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	<b>03.11.2022</b> 6 Ja-Stimmen, einstimmig
Umwelt, Verkehr, Tourismus	<b>03.11.2022</b> 8 Ja-Stimmen, einstimmig
Wirtschaftsförderung	<b>03.11.2022</b> 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung
Hauptausschuss	<b>14.11.2022</b>
Stadtvertretung	<b>24.11.2022</b>

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 34 „Am Stubbenbruch“

**Beschlussvorschlag:**

**Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet und das Sondergebiet „Am Stubbenbruch“**

**Beratungsergebnis:**

Gremium:		Sitzung am:		Top:
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss s. Rückseite