

**Einladung zur gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse  
Bau und Feuerwehr und Verkehr, Tourismus, Umwelt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Sitzung am **Donnerstag, den 02. September 2021 um 18:00 Uhr** im Rathaus –  
Ratssaal - möchten wir Sie ganz herzlich einladen.

*Hinweise zur Sitzung!*

*Bitte beachten Sie die Einhaltung der Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen gemäß der aktuellen Corona-Landesverordnung M-V; § 7, Anlage 36.*

*Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung (FFP 2 Masken, OP-Masken) während der Sitzung sowie die Einhaltung der Mindestabstände sind zwingend erforderlich.*

*Es wird darum gebeten, die Befreiung vom Tragen der Mund-Nasen-Bedeckung vor Beginn der Sitzung durch Vorlage der Befreiung anzuzeigen.*

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung und Eröffnung der Sitzung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Protokollbestätigung vom 03.06.2021
4. Einwohnerfragestunde
5. Drucksache B VII / 1259 – 1  
Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Stubbenbruch“
6. Drucksache B VII / 1240 – 3  
Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“
7. Drucksache B VII / 1240 – 4  
Satzungsbeschluss der Stadt Teterow über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

8. Drucksache B VII / 1261 – 1 (nur Bau und Feuerwehr)  
Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“
9. Drucksache B VII / 1262 – 1 (nur Bau und Feuerwehr)  
Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Nord/Ost“
10. Drucksache B VII / 1263 – 1 (nur Bau und Feuerwehr)  
Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Süd“
11. Anfragen, Verschiedenes
12. Informationen der Verwaltung

Nicht öffentlicher Teil

13. Drucksache B VII / 1260 – 1 (nur Bau und Feuerwehr)  
Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für das Wohngebäude Rostocker Straße 105

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. J. Paries  
Ausschussvorsitzender  
Bau und Feuerwehr

gez. H. Müller  
Ausschussvorsitzender  
Verkehr, Tourismus, Umwelt

# Stadtverwaltung Teterow

# Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 22.07.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1259 – 1
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

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

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Stubbenbruch“

**Beratungsergebnis:**

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

**Problembeschreibung/ Begründung:**

Die Eigentümer von zwei Grundstücken an der Langhäger Chaussee beantragen die Änderung des B-Planes zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus (siehe Anlage).

Die in Rede stehenden Grundstücke an der Langhäger Chaussee stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Bauplanungsrechtlich betrachtet, liegen beide Grundstücke im Geltungsbereich je eines Bebauungsplanes. Das Flurstück 71 der Flur 14 in der Gemarkung Teterow liegt noch im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 34, der im Jahr 2003 in Kraft getreten ist. Es ist Bestandteil einer festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“. Das Flurstück 72 der Flur 14, Gemarkung Teterow, befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 34. Auch dieses Grundstück ist als private Grünfläche festgeschrieben.


Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein reguläres Bauleitplanverfahren notwendig. Der Antragsteller will den Bebauungsplan in Abstimmung mit der Verwaltung in Auftrag geben und alle mit der Planung und Erschließung entstehenden Kosten übernehmen. Die Verpflichtung dazu erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag. Der Stadt obliegt die Durchführung des Aufstellungsverfahrens.

Die Stadtvertretung Teterow möge die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschließen, um im Rahmen des Verfahrens alle betroffenen Belange zu erkennen und zu regeln.

**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	<b>Untersachkonto</b>
			<b>o</b>
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		<b>Sachkonto</b>
mit:	mit	ja, mit	<b>Finanzkonto</b>
HH-Jahr:	HH-Jahr:	EUR:	

  
 Andreas Lange  
 Bürgermeister

  
 U. Hohenegger

Beschluss Nr.

über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet „Am Stubbenbruch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Für die ca. 2600 m<sup>2</sup> umfassenden Kleingartenflächen südöstlich des Bau- und Gartenmarktes an der Langhäger Chaussee soll der Bebauungsplan Nr. 34 geändert werden.

Die wesentlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohngrundstücken zur Deckung des örtlichen Bedarfs durch Änderung der Art der Nutzung von „Grünfläche“ in „Wohnfläche“;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;
- Berücksichtigung umweltrechtlicher Aspekte durch entsprechende planungsrechtliche Vorgaben.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung innerhalb einer noch bekannt zu gebenden Frist nach § Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wird nicht durchgeführt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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 haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Teterow,

(Siegel)

Bürgermeister



# Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 23.07.2021

Teterow (131763)

Maßstab ca. 1 : 1000

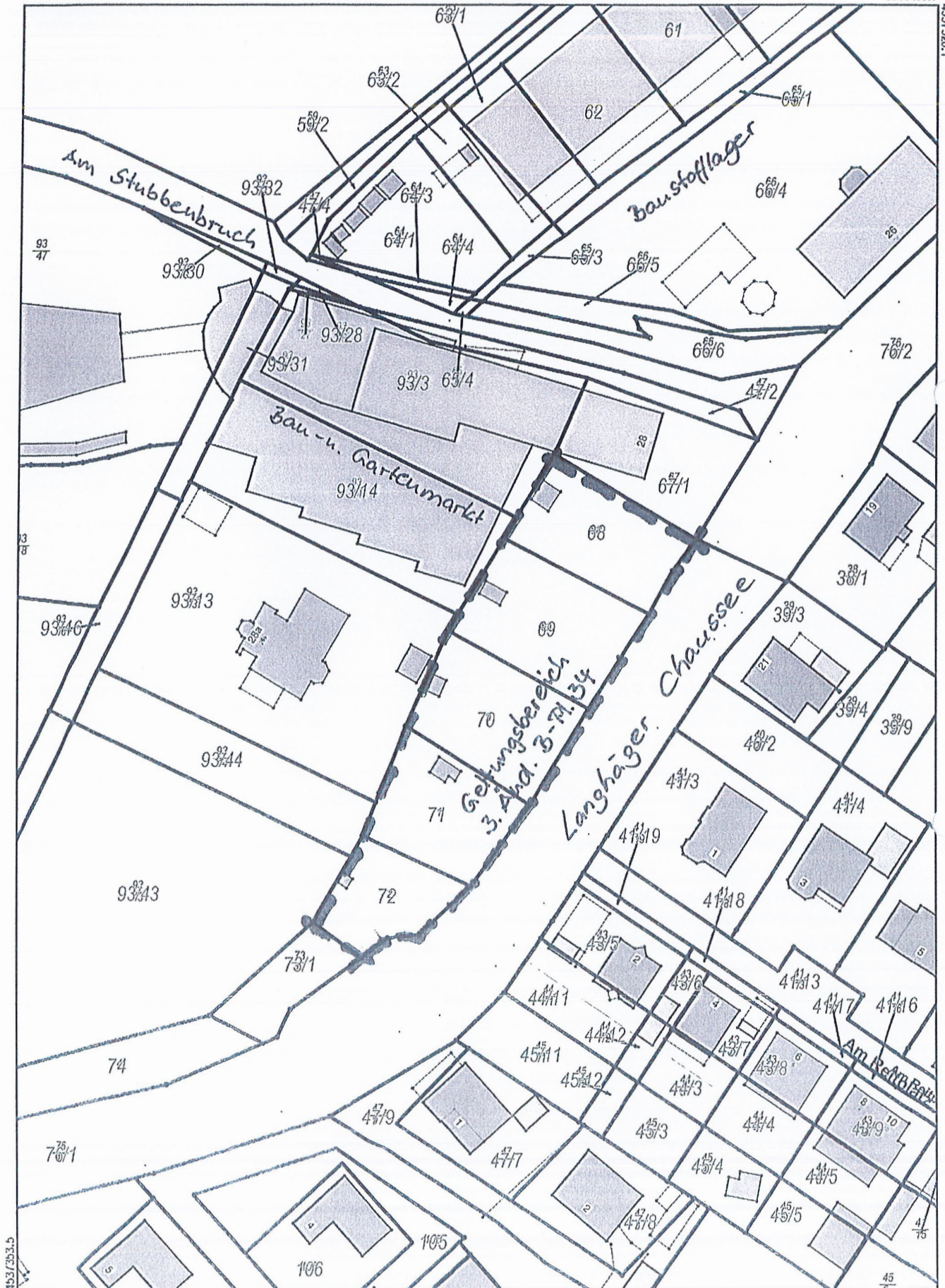
Flur 14

Erstellt durch Hohenegger



5960493.7

4531528.1



5960255

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Monika und Harald Koch  
Von-Thünen-Straße 26  
17166 Teterow

**STADT TETEROW**  
Eingang

03. Aug. 2020

Anlagen:..... Reg.-Nr.: 1278  
Bearb.hinweis:.....

Bergringstadt Teterow  
Bürgermeister  
Herr A. Lange  
Am Markt 1-3  
17166 Teterow

A. Lange  
Kollegen  
B. H. Koenig

Teterow, 2020-07-29

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow

Sehr geehrter Herr Lange,

recht herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 17. Juli 2020.

Hiermit möchten wir eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow beantragen.

Unsere Flurstücke 71 und 72, Flur 14, Gemarkung Teterow an der Langhäger Chaussee sind derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ bzw. als private Grünfläche festgeschrieben. Die Flurstücke befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Wohngebiet „Am Stubbenbruch“. Perspektivisch möchten wir auf unserem Grundstück ein Wohnhaus errichten. Damit hier Baurecht geschaffen werden kann, bitten wir um eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Die Übernahme der Kosten für die Planung sichern wir hiermit zu.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und verbleiben

Mit freundlichem Gruß

M. Koch

# Stadtverwaltung Teterow

# Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 09.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1240 – 3
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

**Betreff:** Ergänzungssatzung Am Bornmühlenweg

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

**Beratungsergebnis:**

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



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.

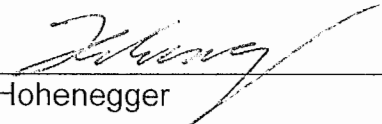
Die Stadtvertretung möge über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen entscheiden.

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 zur Abrundungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

### 1. Planerischer Grundgedanke

Die Satzung soll Klarheit über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet auf der Grundlage des § 34 BauGB schaffen. Durch die Einbeziehung einer vergleichsweise kleinen Ergänzungsfläche soll dem kurzfristigen örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken begegnet werden.

### 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 Bedenken geltend gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### 3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Die nachfolgenden Prüfergebnisse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 21

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

Bemerkung:

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

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

# **Stadt Teterow**

## **Landkreis Rostock**

### **Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

für das Gebiet südöstlich der Straße 'Am Bornmühlenweg', südwestlich  
des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage,  
nordwestlich Kleingärten

---

#### **- Abwägungsprotokoll -**

über die Stellungnahmen und Anregungen  
im Rahmen der Beteiligungen gemäß  
§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 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 Gesundheit und Soziales - Arbeitsschutz</li><li>- Gemeinde Alt Sührkow</li><li>- Gemeinde Dalkendorf</li><li>- Gemeinde Groß Roge</li><li>- Gemeinde Groß Wokern</li><li>- Gemeinde Hohen Demzin</li><li>- Gemeinde Schorssow</li><li>- Gemeinde Thürkow</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Deutsche Telekom AG</li><li>- Vodafone Kabel Deutschland GmbH</li><li>- Landesamt für innere Verwaltung, Kataster- und Vermessungswesen</li><li>- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amt für Raumordnung und Landesplanung</li><li>- Landkreis Rostock</li><li>- Wasser- und Bodenverband Teterower Peene</li><li>- Stadtwerke Teterow als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz"</li><li>- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</li></ul>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben worden.</b></p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung</b> (Stellungnahme vom 11.05.2021)</p> <p>Auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzungssatzung mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 25.03.2021)</li> <li>- Begründung zur Satzung (Entwurf, Stand: 25.03.2021)</li> </ul> <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Satzungsentwurf:</p> <p><b>1. Planungsinhalt</b> Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur kurzfristigen Deckung eines örtlichen Bedarfs nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Teterow durch Einbeziehung einer vergleichsweise kleinen Außenbereichsfläche, die gegenwärtig von einer Kleingartenanlage eingenommen wird und Platz für bis zu vier Wohngebäude (EFH) bietet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</p> <p>Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 0,21 ha.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt und soll im Zuge einer Neuaufstellung des FNP künftig Wohnbaufläche (W) werden.</p> <p><b>2. Beurteilungsgrundlagen</b> Bei der angezeigten Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Teterow wird im LEP-Kapitel Zentrale Orte, Programmsatz Z 3.2 (3), als Mittelzentrum festgelegt. Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Stadt Teterow als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(3) (RREP: Tourismusschwerpunktraum im Binnenland) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, und Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, 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

Der Entwurf der Ergänzungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße „Am Bornmühlenweg“, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage, nordwestlich Kleingärten ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange 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 ihrer zentralörtlichen Einstufung kann die Stadt 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 zentralörtlichen Funktion und einer damit einhergehenden nachhaltigen Nutzung vorhandener sozialer,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

kultureller, sportlicher, wirtschaftlicher und technischer Infrastrukturen (Versorgungs-, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen, ÖPNV/SPNV usw.).

Bei der Planung handelt es sich um eine aus raumordnerischer Sicht geringfügige, sinnvolle Flächenarrondierung mit dem Ziel, im Westen des besiedelten Bereiches der Stadt Teterow in einem Gebiet südöstlich der Straße „Am Bornmühlenweg“, das im Norden bzw. Nordosten durch Wohnbebauung sowie einen Lebensmitteldiscounter deutlich vorgeprägt, erschlossen und für eine wohnbauliche Entwicklung gut geeignet ist, die ergänzende Errichtung von bis zu vier Einfamilienhäuser für den kommunalen Eigenbedarf zuzulassen. Damit wird gleichzeitig den Regelungen der o. g. LEP-/RREP-Programmsätze zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprochen.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. 2\_024/21 erfasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Landkreis Rostock**

(Stellungnahme vom 28.05.2021)

Durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o. g. Satzungsentwurf abgegeben:

1.

Die Stadt Teterow beabsichtigt mit der Aufstellung der eigenständigen Einbeziehungssatzung „Am Bornmühlenweg“, eine Außenbereichsfläche mit in den Innenbereich einzubeziehen. Der Innenbereich, an den der Geltungsbereich der eigenständigen Einbeziehungssatzung angrenzt, ist momentan nicht klargestellt.

Die Einbeziehungssatzung besteht aus einem Geltungsbereich und enthält sowohl Festsetzungen im Kartenteil als auch im Textteil der Satzung.

Der Stadt wird empfohlen, den Innenbereich, der um den Geltungsbereich der vorliegenden Einbeziehungssatzung ergänzt werden soll, bei nächster Gelegenheit klarzustellen. Für eine Klarstellungssatzung ist kein förmliches Aufstellungsverfahren erforderlich.

Der Sachverhalt ist zutreffend. Eine Klarstellung ist nicht erforderlich, da die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nördlich der Straße 'Am Bornmühlenweg' eindeutig ist.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht gefolgt. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB setzt einen unmittelbar angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 voraus. Dieser muss nicht zwingend durch eine Satzung klargestellt werden. Bis zum Jahr 1998 war lediglich eine Einbeziehung möglich, wenn die Flächen an eine bereits rechtskräftige Innenbereichssatzung anknüpften. Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 1998 wurde die Voraussetzung, dass nur an andere Satzungsgebiete angedockt werden kann, korrigiert. Seit 1998 reicht ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Lediglich eine Einbeziehung von Flächen, die ausschließlich an einen Bebauungsplan angrenzen, ist nicht möglich (vgl. VGH Bayern, 07.03.2002 - 1 N 01.2851). Eine Klarstellung erscheint vor allem dann sinnvoll, wenn eine Abgrenzung zwischen § 34 BauGB und § 35 BauGB nicht eindeutig ist. Die bebauten Bereiche nördlich der Straße 'Am Bornmühlenweg' sind eindeutig und unstrittig nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass auf eine Klarstellung verzichtet werden kann. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB können die Satzungen miteinander verbunden werden. Eine Verpflichtung dazu



2.

Unter Punkt 3.2 der Begründung stellt die Stadt dar, dass der F-Plan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten darstellt. Diese Darstellung widerspricht der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, die eine Wohnnutzung festsetzt. In der Begründung müsste deutlich zum Ausdruck kommen, dass die Prägung des Satzungsgebietes durch die angrenzenden Bereiche so gewichtig ist, dass von einer Entwicklung aus dem F-Plan Abstand zu nehmen ist. Diese Erkenntnis führt auch zu dem Erfordernis, den F-Plan bei nächster Gelegenheit zu ändern.

besteht nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Lediglich bei Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB müssen die überplanten Flächen im F-Plan zwingend als Bauflächen dargestellt sein. Bei der hiesigen Planung wird aber eine Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Das Gesetz verlangt für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Erforderlichkeit i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB, sondern nur die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die in § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB als eigenständige und insoweit speziellere Tatbestandsvoraussetzung genannt wird (vgl. z.B. BayVGH, Urt.v. 15.07.2003 - 20 N 02.1591). Die geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt indes Anforderungen in Richtung auf die nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange; Konfliktslagen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keiner Lösung bedürfen, können dem Erlass einer Ergänzungssatzung entgegenstehen. Dies gilt etwa für bebaute Bereiche, in denen eine emittierende Nutzung, etwa ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung, vorhanden ist. Davon, dass die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich hier zu derartigen städtebaulichen Spannungen führt, dass der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgeschlossen ist, kann im vorliegenden Fall nicht ausgegangen werden.

Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Rieger in Schrödter a.a.O. § 34 RdNr. 92; Dürr in Brügelmann, BauGB, § 34 RdNr. 127; Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 34 RdNr. 105). Vorliegend steht die Ausweisung einer Bebauung des Satzungsgebietes im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der

	<p>insoweit eine Grünfläche vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebots i. S. § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (Senatsurt. v. 19.05.2004 - 5 S 2771/01 -, BRS 67 Nr. 94 zum insoweit vergleichbaren Fall einer Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Söfker a.a.O., § 34 RdNr. 120, 105). Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 28.02.1975 - 4 C 74.72 -, BVerwGE 48, 70; Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6.98 -, NVwZ 2000, 197 und v. 11.02.2004 - 4 BN 1.04 -, BauR 2004, 1264). Hiervon ausgehend ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung - betroffen sind nur 0,21 ha, die im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet von völlig untergeordneter Bedeutung ist - diese sind noch vom sog. „Entwicklungsspielraum“ gedeckt.</p> <p>Im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dennoch entsprechend angepasst.</p>
<p>Der Stadt wird empfohlen, ihre Absicht für die Änderung des F-Planes in der Begründung darzustellen und zu konkretisieren.</p>	<p>Die Begründung wird um eine entsprechende Aussagen zur turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p>
<p>3. Aus den textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lässt sich ableiten, dass als Art der baulichen Nutzung nur eine Wohnnutzung infrage kommen kann. Die Stadt setzt dieses aber nicht fest. Das ist inkonsequent und missachtet die Zielstellung der Satzungsaufstellung.</p> <p>Der Stadt wird empfohlen, auch die Art der zulässigen baulichen Nutzungen festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ist § 34 BauGB und das Gebot des Einfügens maßgeblich. Bei der näheren Umgebung handelt es sich um ein faktisches allgemeines Wohngebiet, welches vorwiegend dem Wohnen dient. Welche Nutzungen im Plangebiet zulässig sind, wird in § 4 BauNVO klar geregelt.</p>
<p>4. In § 2 a der Satzung setzt die Stadt die maximal zulässige Größe der Grundfläche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Formulierungs-</p>

fest. Unter b ist präzisiert, dass mit der festgesetzten Obergrenze die Grundfläche des Wohngebäudes ohne die Fläche einer möglichen Terrasse gemeint ist. Diese Präzisierung der festgesetzten Grundfläche greift nicht in die Definitionen der BauNVO ein, sondern betrifft nur eine Größe, die die Stadt festsetzen darf. Auch dies ist deutlich unter b zum Ausdruck gebracht. Der Festsetzungsteil „§ 2 a“ würde für einen mit der BauNVO nicht sehr vertrauten Nutzer verständlicher werden, wenn er neben der Flächenangabe 180 m<sup>2</sup> die Ergänzung „ausschließlich der zugehörigen Terrassenfläche nach § 2 b“ finden“ würde.

Die Stadt wird gebeten, noch einmal zu prüfen, ob der Festsetzungsteil § 2 a nicht um eine, das Verständnis erleichternde Erläuterung ergänzt werden kann.

5.  
Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § '13 (2) Nr. 3 BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 23.04.2021.

6.  
Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen des Amtes:

- Umweltamt Amt 66
  - o 661 Untere Naturschutzbehörde vom 19.05.2021
  - o 662 Untere Wasserbehörde vom 07.05.2021
  - o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 03.05.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

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

vorschlag wird in die Begründung zum besseren Verständnis mit aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde geprüft. Die Begründung wird ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachabteilungen wurden berücksichtigt.

Dem Hinweis wird entsprochen.

<p><b>Umweltamt</b> <u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Im Rahmen der Einbeziehung als Träger öffentlicher Belange ergehen folgende Hinweise:</p> <p><b>Ausgleichsermittlung, s. Begründung S. 15</b></p> <p>Die gewählte Maßnahme 6.22 der HzE umfasst die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den künftigen Baugrundstücken. Der aufgeführte Biotoptyp „Hecke bzw. Gebüsch“ ist hier missverständlich (entweder „Einzelbaum“ als Maßnahme oder „PKU / PKA“ als Ausgangsbioptyp).</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>Aufgrund der Ausgangssituation mit ehemaligen aufgelassenen Kleingärten ist mit dem Vorkommen von Igel (Erinaceus europaeus) zu rechnen. Die Art ist in M-V als „gefährdet“ (Stufe 3) in der Roten Liste eingestuft. Bei einer Baufeldberäumung im Winterhalbjahr sind die Tiere während ihrer Winterruhe in Laubhaufen unter Nischen und kleinen Abdeckungen gefährdet. Daher müssen die Tiere vor Baufeldfreimachung aufgesammelt und mit dem umgebenden Substrat in Randbereiche der Grundstücke umgesetzt werden.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Der Satzungsentwurf trifft keine Aussagen zur wassertechnischen Erschließung der Flächen (Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser). Die Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Netze sind mit dem Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ abzustimmen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird dahingehend angepasst, dass sich auf dem Großteil der bisherigen Kleingärten kaum größere Bäume befinden und auch ansonsten sehr wenig Struktur vorherrscht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise auf ein eventuelles Igelvorkommen im Hinblick auf die Baufeldräumung werden sowohl unterhalb des Textteils unter Hinweise als auch in der Begründung unter dem Stichwort Eingriffsfristen mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ver- und Entsorgung sind keine Inhalte der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die lediglich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Inhalt hat. Dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist, hat aber die Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz" in ihrer Stellungnahme vom 06. Mai 2021 bestätigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen auseinandergesetzt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.</p> <p><b>Hinweise:</b> Die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Böden und Altlasten sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V). Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises 'als untere Bodenschutzbehörde'. Ein Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz gibt es im Umweltamt nicht. Die Inhalte in der Begründung sind dahingehend zu ändern.</p> <p>Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.</p>
---	---

**Wasser- und Bodenverband Teterower Peene**

(Stellungnahme vom 26.04.2021)

Bezüglich der o.g. Ergänzungssatzung teile ich Ihnen mit, dass es seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ keine Einwände gibt.

Ausdrücklich darauf hinweisen möchte ich, dass es im Rahmen des anschließend zu erstellenden B-Planes Schwierigkeiten hinsichtlich der Abführung und Einleitung des Regenwassers in das verrohrte Gewässer 550/5 (Rohrleitung vom Netto-Markt über den Schulkamp bis zum Neuen Kanal) geben wird. Da die Rohrleitung schon heute bei entsprechendem Niederschlag unterdimensioniert ist und im Bereich Netto-Markt bautechnische Mängel (Gegengefälle) aufweist, kann der Wasser- und Bodenverband keiner zusätzlichen Einleitung zustimmen. Auch in Hinblick auf die aktuell stattfindende Erneuerung der Regenleitung „Am Bornmühlenweg“, des geplanten Baugebietes „Mühlenblick“ und zukünftige Baumaßnahmen ist es ,seitens der Stadt Teterow dringend erforderlich, über den Bau einer größer dimensionierten Rohrleitung nachzudenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge zu klären. Ver- und Entsorgung sind keine Inhalte der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die lediglich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Inhalt hat.

**Stadtwerke Teterow GmbH als  
Betriebsführer des Zweckverbandes  
"Wasser/Abwasser Mecklenburgische  
Schweiz"**

(Stellungnahme vom 06.05.2021)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken seitens der Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz".

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch das Leitungssystem Am Bornmühlenweg gesichert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg**  
(Stellungnahme vom 25.05.2021)

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Um die Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:

Naturschutz, Wasser und Boden:

1. Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

2. 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.

Eventuelle Forderungen, welche sich auf die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 WHG und der Lage des Vorhabens zu dem nach WRRL berichtspflichtigen Wasserkörper (Kleine Peene) ergeben, sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.

3. Bodenschutz

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

Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung alllastverdächtiger

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock wurde ebenfalls beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unteren Wasserbehörde wurde ebenfalls beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unteren Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt und hat mitgeteilt, dass es aus bodenschutzrechtli-



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 BBodSchV sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

#### Immissionsschutz:

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

In einer Entfernung von ca. 770 m nördlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein Blockheizkraftwerk mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungswärmeleistung von 2,098 MW, das zweite Blockheizkraftwerk mit den Brennstoffen Biogas und Erdgas hat eine Feuerungswärmeleistung von 3,399 MW.

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

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.

cher Sicht zum Planentwurf keine Einwände gibt. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen seien im Vorhabengebiet nicht bekannt.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung und der Lage abseits der Hauptwindrichtung sind keine negativen Beeinträchtigungen durch die Biogasanlage im Plangebiet zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Stadtverwaltung Teterow

# Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 09.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1240 – 4
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

**Betreff:** Ergänzungssatzung Am Bornmühlenweg

<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Satzungsbeschluss der Stadt Teterow über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“</p>
--

**Beratungsergebnis:**

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

Problembeschreibung / Begründung:

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist § 10 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Demnach ist ein Beschluss über die Ergänzungssatzung zu fassen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein: x

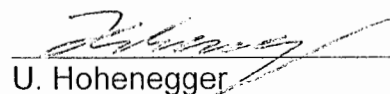


1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ - lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezoge ne Einnahme (Zuschüsse / Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushalts- belastung: Mittelab- fluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
€:	€:	€:	€:	€:

Veranschlagung		nein	Haushaltsstelle
im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt		
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	



Andreas Lange  
Bürgermeister



U. Hohenegger

## Beschluss Nr.

über die Ergänzungssatzung der Stadt Teterow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, südwestlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

1. Die während der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Einwendungen hat die Stadtvertretung Teterow mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - a) berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von
    - Landkreis Güstrow – Der Landrat
    - Stadtwerke Teterow GmbH
    - Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“
    - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
  - b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von
    - Landkreis Rostock, Planungsamt
  - c) nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von  
./.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und Einsender, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 34 Abs. 6 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Stadtvertretung Teterow die Ergänzungssatzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ergänzungssatzung ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Ergänzungssatzung auf der Internetseite der Bergringstadt Teterow unter der Adresse [www.teterow.de](http://www.teterow.de) abgerufen werden kann.

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 Abstimmung ausgeschlossen.

Teterow,

(Siegel)

Bürgermeister

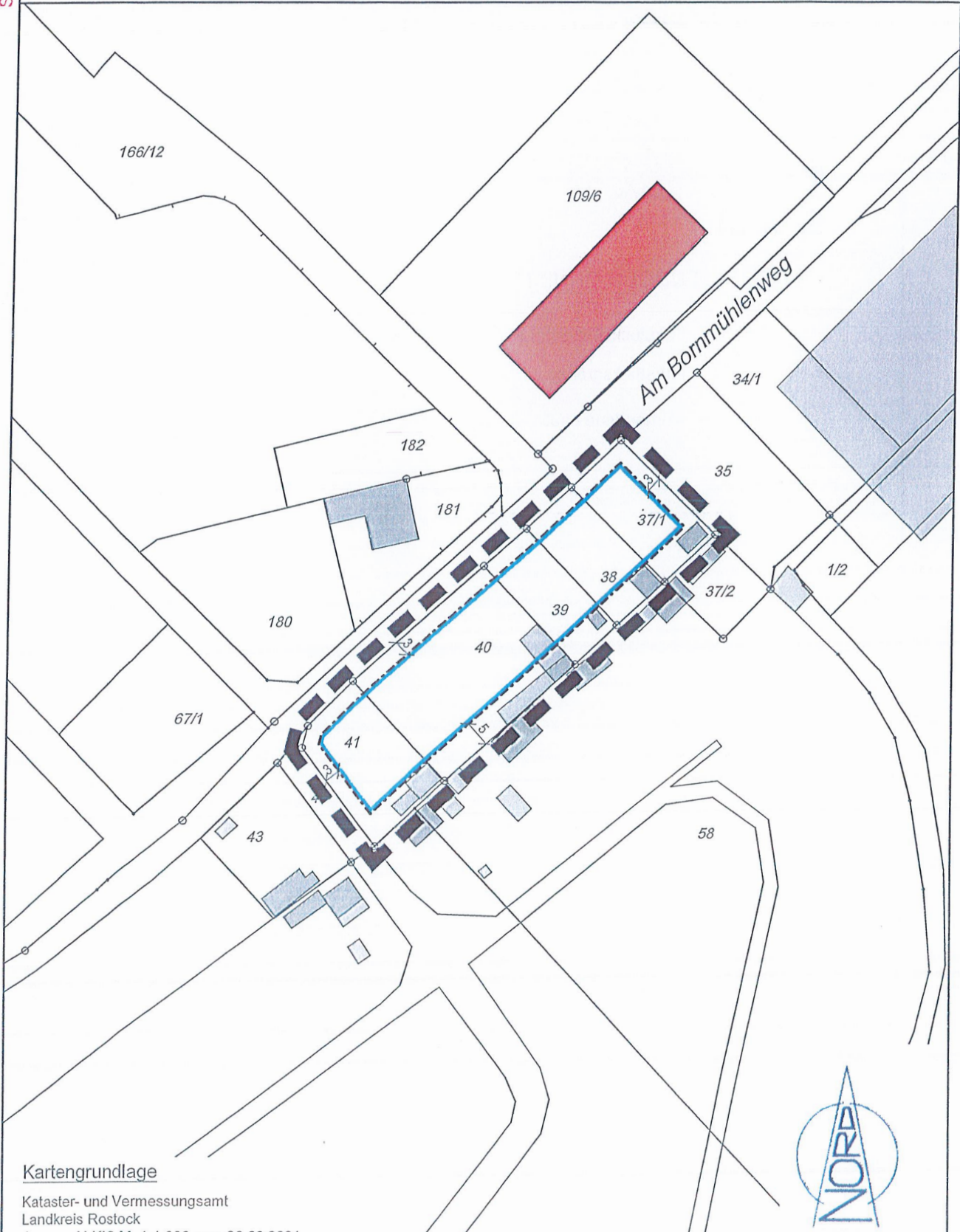
# STADT TETEROW

## LANDKREIS ROSTOCK

### ERGÄNZUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für das Gebiet südöstlich der Straße 'Am Bornmühlenweg', südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage, nordwestlich Kleingärten



Kartengrundlage

Kataster- und Vermessungsamt  
Landkreis Rostock



# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

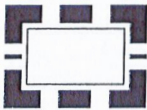
## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

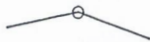


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung  
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

40

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen

# Bergringstadt Teterow

## Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 24.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1261 - 1
--	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

**Betreff:** Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“ bis zum 31. Dezember 2024.

**Beratungsergebnis:**

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



**Problembeschreibung/Begründung:**

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für den „Historischen Stadtkern“

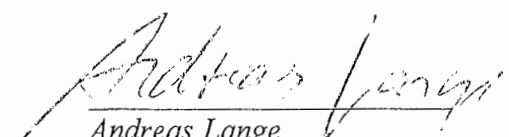
**Finanzielle Auswirkungen**

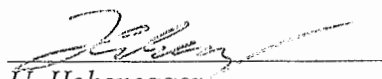
Ja: / Nein:

↓

1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten	
€	€	€	€	

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

  
Andreas Lange  
Bürgermeister

  
U. Hohenegger

# Sanierungssatzung der Stadt Teterow

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V S. 29 ff) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der KV M-V (3. ÄndG K-V M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V S.634) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) hat die Stadtvertretung der Stadt Teterow in ihrer Sitzung am 28. Oktober 1999 folgende Satzung erlassen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 15,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

### „Historischer Stadtkern von Teterow“.

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile des historischen Stadtkerns von Teterow, abgegrenzt von den Ringstraßen mit Grundstücken auf beiden Seiten der Ringstraßen, dargestellt im beigefügten Lageplan.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

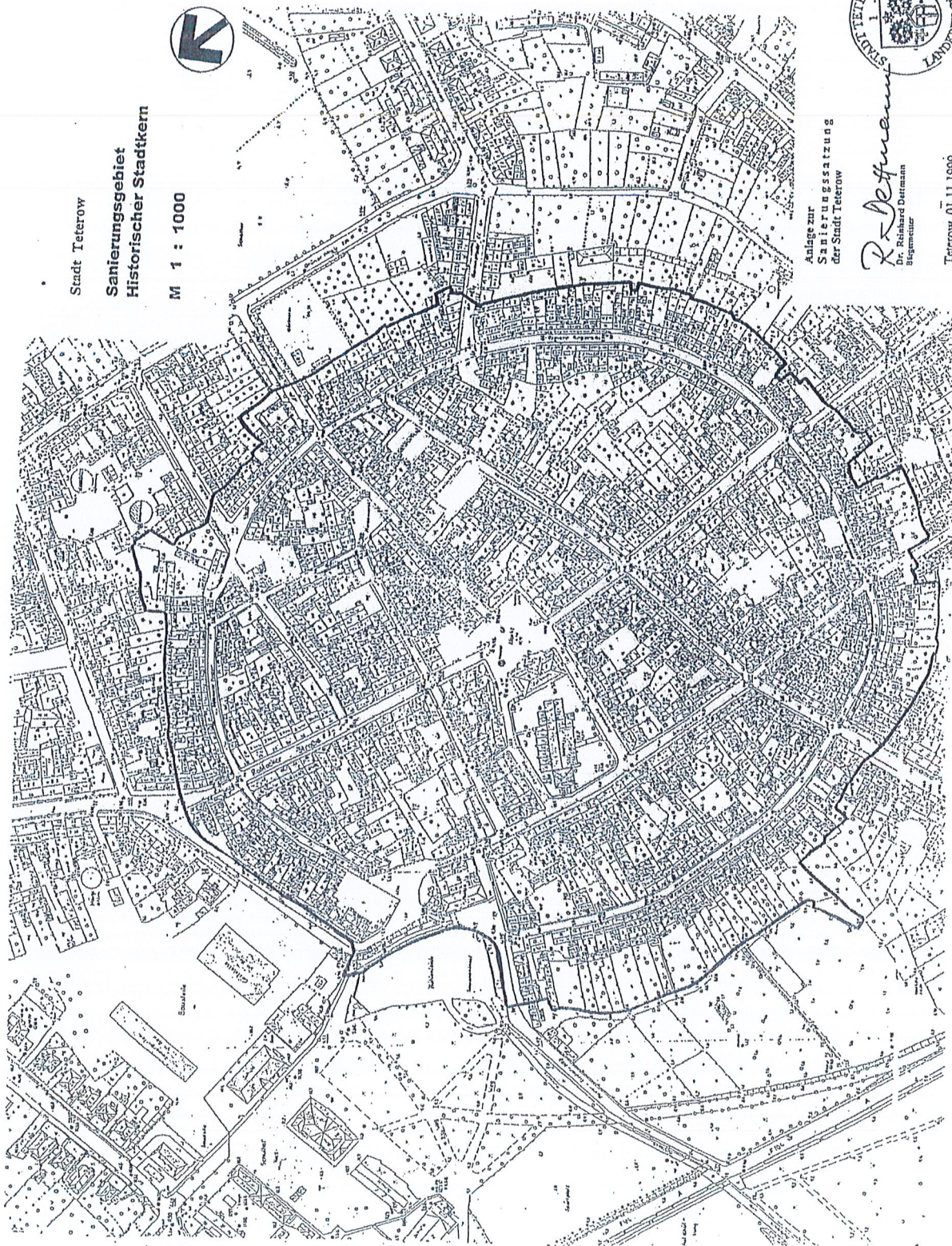
## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sie tritt rückwirkend zum 27. Mai 1993 in Kraft.

Teterow, 01. November 1999

Dr. Reinhard Dettmann  
Bürgermeister



Stadt Teterow  
Sanierungsgebiet  
Historischer Stadtkern  
M 1 : 1000

Anlage zur  
Sanierungsatzung  
der Stadt Teterow

*R. Detjen*  
Dr. Richard Detjen  
Bürgermeister

Teterow, 01.11.1999



# Bergringstadt Teterow

## Beschlussvorlage



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

<b>Fachbereich</b> Bau und Stadtentwicklung	<b>Datum</b> 24.08.2021	<b>Drucksachen Nr.</b> ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1262 - 1
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

**Betreff:** Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Nord/Ost“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Nord/Ost“ bis zum 31. Dezember 2024.

**Beratungsergebnis:**

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

**Problembeschreibung/Begründung:**

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Nord/Ost“

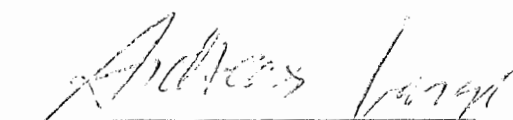
**Finanzielle Auswirkungen**

Ja: / Nein:

↓

1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten	
€	€	€	€	

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

  
Andreas Lange  
Bürgermeister

  
U. Hohenegger

# Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Nord/Ost“

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29 ff.), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der KV M-V (4. ÄndG KV M-V) vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP Änderungsrichtlinie, der IVU Richtlinie und weiteren EG Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat die Stadtvertretung der Stadt Teterow in ihrer Sitzung am 24. April 2002 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das Insgesamt 8,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

**„Sanierungsgebiet Nord/Ost“.**

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die in der Anlage 2 aufgezählt sind, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche. Der Lageplan vom November 2001 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB durchgeführt.

## § 3 Inkrafttreten

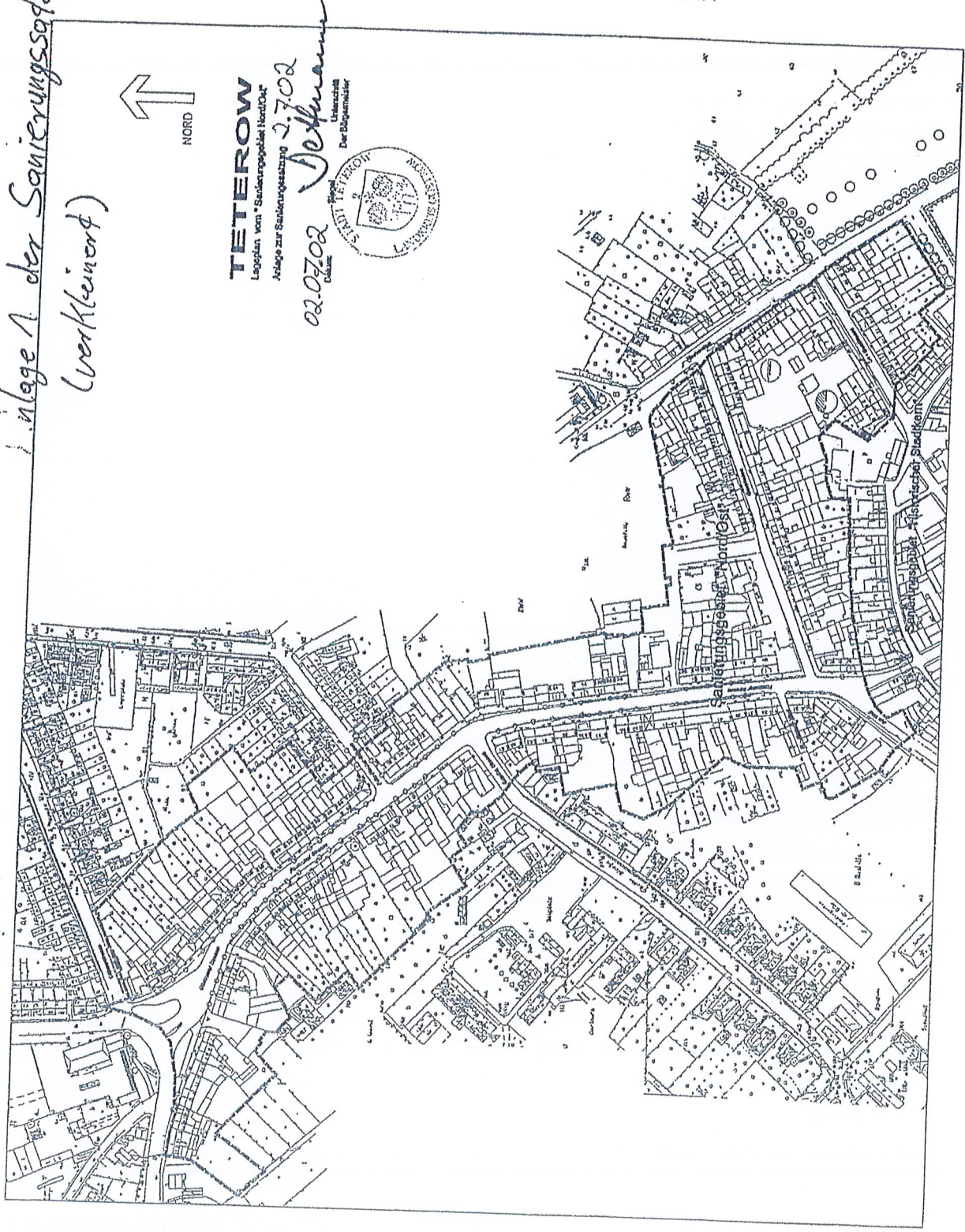
Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Teterow, 02. Juli 2002

Dr. Dettmann  
Bürgermeister

# Anlage 1

*Anlage 1 der Sanierungsatzung  
(verkleinert)*



**TETEROW**  
Lageplan von "Siedlungsgebiet NordOst"  
Anlage zur Satzungsatzung 2.7.02

02.07.02

*Detmann*  
Unterzeichner  
Der Bürgermeister



## Anlage 2

A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure

Teterow – Erweiterung Sanierungsgebiete

### FLURSTÜCKE FÜR UMFASSENDE SANIERUNG N/0

#### Sanierungsgebiet "Nord/Ost"

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
1.	Am Wall 6a	30	30		117	Rostocker Str. 62	31	10/8	
2.	Am Wall 6	30	29		118	Rostocker Str. 60	31	62	
3.	Am Wall 4	30	28		119		31	10/7	
4.	Am Wall 2	30	27/1		120	Rostocker Str. 58	31	61	
5.		30	27/2		121		31	10/6	
6.	Rostocker Str. 31	30	26		122	Rostocker Str. 56	31	60	
7.	Rostocker Str. 33	30	25		123		31	10/5	
8.	St.-Jürgens-Weg	30	24/3		124	Rostocker Str.54-52	31	18/1	
9.	Rostocker Str. 35	30	23/3		125	Rostocker Str. 52-54	31	58/1	
10.	Rostocker Str. 37	30	23/4		126		31	19	
11.	Rostocker Str. 37	30	22		127		31	20/2	
12.	Rostocker Str./Kino	30	20		128	Weg "Freiheit" teilw.	31	18/2 (teilw.)	der Weg von der Rostocker Str. bis zum Ende des Flurstücks 47/1 der Flur 31
13.	Rostocker Str.39	30	19		129	Rostocker Str. 50	31	56	
14.		30	21/2		130	Rostocker Str. 48	31	55	
15.	Rostocker Str. 41	30	18/3		131	Rostocker Str. 46	31	54	
16.		30	14/12		132	Rostocker Str. 44	31	53	
17.	Rostocker Str.53-51	30	14/8		133	Rostocker Str. 42	31	52	
18.		30	14/6		134	Rostocker Str. 40	31	51	
19.		30	14/14		135	Gasstr. 1	31	50	
20.		30	14/15		136	Gasstr. 5	31	49	
21.	Rostocker Str. 53	30	12/1		137	Freiheit 6	31	48	
22.		30	12/2		138	Straße	31	47/1	
23.	Rostocker Str. 55	30	11/1		139	Gasstr. 7	31	46/2	
24.	Rostocker Str. 57	30	7		140	Gasstr. 9	31	46/1	
25.		30	6		141	Gasstr. 11	31	45	
26.		30	8/1		142	Gasstr. 13	31	44	
27.	Rostocker Str. 59	30	5		143	Gasstr. 15	31	43	
28.	Rostocker Str. 61	30	4/1		144	Gasstr. 17	31	42	
29.	Rostocker Str. 63	30	3		145	Gasstr. 19	31	41	
30.	Rostocker Str. 65	30	2		146	Gasstr. 21	31	40	
31.	Rostocker Str. 67	30	1/1		147	Gasstr. 23	31	39	
32.	Teil der Goethestr.	30	68/2	von der Einmündung RostockerStr. bis zum Ende derFlurstücke 41/2 der Flur 29 u. 1/1 der Flur 30	148	Gasstr. 25	31	38	
33.	Goethestr. 2	29	41/1		149	Gasstr. 27	31	37	
34.		29	41/2		150	Gasstr. 29	31	36	
35.	Rostocker Str. 69	29	40		151	Gasstr. 31	31	35	
36.	Rostocker Str. 71	29	39		152	Gasstr. 33	31	34/1	
37.	Rostocker Str. 73	29	38		153		31	34/2	
38.	Rostocker Str. 75	29	37		154	Kanal	31	33/1	
39.	Rostocker Str. 77	29	36		155	Freiheit 1	31	32	
40.	Rostocker Str. 79	29	35/2		156	Freiheit 3	31	31	
41.		29	35/1		157		31	30	
42.	Rostocker Str. 81	29	34		158		31	29/1	
43.	Rostocker Str. 83	29	33		159	Gasstraße Straße	32	1/1	
44.	Rostocker Str. 85	29	31		160	Rostocker Str. teilw.	32	140 teilw.	
45.	Rostocker Str. 87	29	30						
46.	Rostocker Str. 89	29	29		161	Rostocker Str. 36	32	2	
47.	Rostocker Str. 91	29	28		162	Rostocker Str. 38	32	3	
48.	Rostocker Str. 93	29	27		163	Gasstr. 2	32	4/1	
49.	Rostocker Str. 95	29	26		164		32	4/2	
50.	Rostocker Str. 97	29	25		165	Gasstr. 4	32	5	



Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
51.	Rostocker Str. 99	29	24		166	Gasstr. 6	32	6	
52.	Rostocker Str. 101	29	23		167	Gasstr. 8	32	7	
53.	Rostocker Str. 103	29	22/1		168	Gasstr.-10	32	8	
54.		29	22/2		169	Gasstr. 12	32	9	
55.		29	22/3		170	Gasstr. 14	32	10	
56.	Rostocker Str. 105	29	21		171	Gasstr. 16	32	11	
57.	Rostocker Str. 107	29	20/2		172	Gasstr. 18	32	12	
58.		29	20/3		173	Gasstr. 20	32	13	
59.	Güstrower Str. 1	29	19		174	Gasstr. 22	32	14	
60.	Güstrower Str. 2	29	18		175	Gasstr. 24	32	15	
61.	Güstrower Str. 3	29	17		176	Gasstr. 26	32	16/3	
62.	Güstrower Str. 4	29	16/1		177		32	28/3	
63.		29	16/2		178		32	16/5	
64.	Güstrower Str. 5	29	15		179	Gasstr. 28	32	16/4	
65.	Str.Seniorenweg	29	14		180	Gasstr. 30	32	17	
66.	Güstrower Str. 7	29	13/1		181	Gasstr. 32	32	18	
67.	Güstrower Str. 8	29	12		182	Gasstr. 34	32	19	
68.	Güstrower Str. 9	29	11		183	Gasstr. 36	32	20	
69.	Güstrower Str. 10	29	10		184	Fischersteig 11	32	21	
70.	Güstrower Str. 11	29	9		185	Fischersteig 9	32	22	
71.	Güstrower Str. 12	29	8		186	Fischersteig 7	32	23	
72.	Güstrower Str. 13	29	7		187	Fischersteig 5	32	24	
73.	Güstrower Str. 14	29	6		188	Fischersteig 3	32	25	
74.	Güstrower Str. 15	29	5		189	Fischersteig 1	32	26	
75.	Güstrower Str. 16	29	4/1		190	Fischersteig 1 a	32	27/4	
76.	Güstrower Str. 17	29	3		191	Seestraße 9	32	27/3	
77.	Rostocker Str.	28	50/1		192	Seestraße 7	32	27/2	
78.	Ecke Ottimarstr.	28	50/4		193		32	28/4	
79.		28	50/3		194	Seestraße 5	32	28/2	
80.	Rostocker Str. 126	28	49		195	Seestraße 3	32	29	
81.	Rostocker Str. 124	28	48		196	Seestraße 1	32	30/1	
82.	Rostocker Str. 122	28	47		197		32	30/2	
83.	Rostocker Str. 120	28	46		198	Seestr.Straßenraum	32	74	
84.	Rostocker Str. 118	28	45		199	Seestraße 4	32	89	
85.	Rostocker Str. 116	28	44		200	Seestraße 6	32	88	
86.	Rostocker Str. 114	28	43		201	Seestraße 8	32	87	
87.	Rostocker Str. 112	28	42/1		202	Seestraße 10	32	86	
88.		28	42/2		203	Seestraße 12	32	82	
89.	Rostocker Str. 110	28	41		204	Seestraße 14	32	81	
90.	Rostocker Str. 108	28	40		205	Seestraße 16	32	80	
91.	Rostocker Str. 106	28	39		206	Seestraße 18	32	79	
92.	Rostocker Str. 104	28	38		207	Seestraße 20	32	76	
93.	Rostocker Str. 102	28	37		208	Seestraße 22	32	75	
94.	Rostocker Str. 100	28	36		209	Grüner Weg 2	32	77	
95.	Rostocker Str. 98	28	35		210		32	78	
96.	Rostocker Str. 96	28	34		211				
97.	Rostocker Str. 94	28	33		212				
98.	Rostocker Str. 92	28	32		213				
99.	Rostocker Str. 90	28	31		214				
100.	Rostocker Str. 88	28	30		215				
101.	Rostocker Str. 86	28	29		216				
102.	Rostocker Str. 84	28	28		217				
103.	Rostocker Str. 82	28	27		218				
104.	Rostocker Str. 80	28	26		219				
					220				
					221				
					222				

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
105.	Reuterstr. Straßenteil	31	1 (teilw.)	beginnend von der Einmündung Rostocker Str. und endend mit der Verbindungslinie zwischen dem Ende des Flst. 72 der Flur 31 und dem Ende des Flst. 26 der Flur 28.	223				
106.	Rostocker Str. 78	31	72		224				
107.	Rostocker Str. 76	31	71		225				
108.	Rostocker Str. 74	31	70		226				
109.	Rostocker Str. 72	31	69		227				
110.	Rostocker Str. 68	31	68		228				
111.			67		229				
112.	Rostocker Str. 66a	31	66		230				
113.	Rostocker Str. 66	31	65		231				
114.		31	10/11		232				
115.	Rostocker Str. 64	31	10/10		233				
116.		31	10/9		234				

# Bergringstadt Teterow

## Beschlussvorlage



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

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 24.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1263 - 1
--	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021
Hauptausschuss	20.09.2021
Stadtvertretung	30.09.2021

**Betreff:** Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Süd“

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Süd“ bis zum 31. Dezember 2024.

**Beratungsergebnis:**

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

**Problembeschreibung/Begründung:**

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Süd“

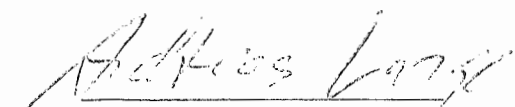
**Finanzielle Auswirkungen**

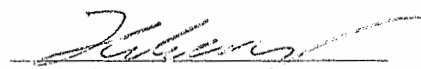
Ja:            / Nein:



1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten	
€	€	€	€	

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

  
 Andreas Lange  
 Bürgermeister

  
 U. Hohenegger

# Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Süd“

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29 ff.), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der KV M-V (4. ÄndG KV M-V) vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360), und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG VertrÄndG) vom 23. Juli 2002 (BGBl. 2002 Teil I Nr. 53 S. 2850 ff.), hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 27. Februar 2003 folgende Satzung beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das insgesamt 19,2 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

**„Sanierungsgebiet Süd“.**

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die in der Anlage 2 aufgezählt sind, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche. Der Lageplan vom Dezember 2002 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben finden insgesamt Anwendung.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Teterow, 05. Juni 2003

Dr. Dettmann  
Bürgermeister

# STADT TETEROW

Lageplan

## "SANIERUNGSGEBIET SÜD"

unmaßstäbliche Verkleinerung

Dezember 2002

Gesamtfläche: 21.03 ha

Innenfläche: 1.83 ha

Fläche Sanierungsgebiet: 19.2 ha



**TETEROW**  
Lageplan vom "Sanierungsgebiet Süd"

Anlage 1 zur Modernisierungs-

05.06.03



Anlage 1

## Anlage 2

### Flurstücke für vereinfachtes Sanierungsverfahren "Sanierungsgebiet Süd" (hier sind die Flurstücke der Straßen und Wege nicht erfasst)

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
1	Malchiner Str. 37	34	65/3		98	Warener Str. 50	40	87	
2	Malchiner Str. 39	34	64/1		99	Warener Str. 52	40	88	
3	Malchiner Str. 41	34	63		100	Warener Str. 54	40	89	
4	Malchiner Str. 43	34	62		101	Warener Str. ?	40	90	
5	Malchiner Str. 45	34	61		102	v.-Moltke-Str.2	41	3/1	
6	Malchiner Str. 47	34	60		103		41	3/3	
7	Malchiner Str. 49	34	59/3		104		41	3/2	
8		34	59/4		105		41	3/4	
9	Malchiner Str. 51	34	58		106	v.-Moltke-Str. 4	41	4	
10	Malchiner Str. 53	34	57		107	v.-Moltke-Str. 6	41	5	
11	Malchiner Str. 55	34	56		108		41	95/3	
12	Malchiner Str. 32	39	42		109		41	96/8	
13	Malchiner Str. 34	39	43		110		41	96/10	
14	Malchiner Str. 36	39	44		111	v.-Moltke-Str. 3	41	96/7	
15	Malchiner Str. 38	39	45		112	v.-Moltke-Str. 5	41	95/2	
16	Malchiner Str. 40	39	46		113	N.-Stensen Str. 2	41	96/9	
17	Malchiner Str. 42	39	47		114		41	98/2	
18	Malchiner Str. 44	39	48		115		41	98/7	
19	Malchiner Str. 46	39	49		116	N.-Stensen-Str.8	41	98/5	
20	Malchiner Str. 48	39	50		117		41	98/6	
21	v.-Thünen-Str. 4	39	51		118	N.-Stensen-Str.10	41	99	
22	v.-Thünen-Str. 6	39	52		119	N.-Stensen-Str.12	41	100	
23	v.-Thünen-Str. 8	39	53		120	N.-Stensen-Str.14	41	101	
24	v.-Thünen-Str. 10	39	54		121	N.-Stensen-Str.16	41	102	
25	v.-Thünen-Str. 12	39	55		122		41	103/4	
26	v.-Thünen-Str. 14	39	56		123	N.-Stensen-Str.18a	41	103/3	
27	v.-Thünen-Str. 16	39	57		124	N.-Stensen-Str.18	41	103/2	
28	v.-Thünen-Str. 18	39	58		125		41	86	
29	v.-Thünen-Str. 20	39	80		126		41	85	
30	v.-Thünen-Str. 22	39	81		127	sowj.Soldaten Friedhof	8	84/3	
31	v.-Thünen-Str. 24	39	82		128	Bahnhofsgelände östl. Bahnhof	8	84/1	
32	v.-Thünen-Str. 26	39	83		129	Bahnhofsgelände westl.Bahnhof	11	57/2 und 57/3	
33	v.-Thünen-Str. 28	39	84		130	Malchiner Str.57	15	172	
34	v.-Thünen-Str. 30	39	85		131	Malchiner Str. 59	15	173	
35	v.-Thünen-Str. 32	39	86		132	Malchiner Str. 61	15	174	
36	v.-Thünen-Str. 34	39	87		133	N.-Stensen-Str. 1	38	20/1	
37	v.-Thünen-Str. 36	39	88		134	N.-Stensen-Str. 3	38	19	
38		39	71		135	N.-Stensen-Str. 5	38	18	
39		39	70/2		136	N.-Stensen-Str. 7	38	17	
40		39	109		137	N.-Stensen-Str.9	38	16	
41	Gartensteig	39	107		138	N.-Stensen-Str.11	38	15	
42		39	89		139	N.-Stensen-Str.13	38	14/1	
43		39	90		140		38	14/2	
44	Warener Str. 27	39	106		141	N.-Stensen-Str. 15	38	13	
45	Warener Str. 29	39	105		142	N.-Stensen-Str. 17	38	12	
46	Warener Str. 31	39	104		143	v.-Thünen-Str. 33	38	20/2	

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
47	Warener Str. 33	39	103		144	Bahnhofstr. 3	38	9	
48	Warener Str. 35	39	102/1		145	Bahnhofstr. 5	38	8	
49	Warener Str. 37	39	101		146	Bahnhofstr.7	38	7	
50	Warener Str. 39	39	100		147	Bahnhofstr.9	38	6	
51	Warener Str. 41	39	99/1		148	Bahnhofstr.11	38	5	
52	Warener Str. 43	39	92/3		149	Bahnhofstr.13	38	4	
53	Warener Str. 45	39	98		150	Bahnhofstr.15	38	3/2	
54	Warener Str. 47	39	97		151		38	3/1	
55	Warener Str. 49	39	96		152	Bahnhofstraße 17	38	¼	
56	Warener Str. 51	39	95		153		38	1/3	
57	Platz d. Friedens 52	39	94		154		38	½	
58	Platz d.Friedens 50	39	93		155	Gertrudensteig 1	38	2	
59		39	92/1		156	v.-Thünen-Str. 13	38	31	
60		39	92/2		157	v.-Thünen-Str. 11	38	32	
61		39	91/7		158	v.-Thünen-Str. 9	38	33	
62		39	91/8		159	v.-Thünen-Str. 7	38	34	
63	Platz d. Friedens 44	39	91/9		160	v.-Thünen-Str. 5	38	35/1	
64		39	91/10		161		38	35/2	
65	Schulstraße 35	39	67		162		38	35	
					163		38	36	
66	Schulstraße 37	39	66		164		38	37/1	
					165		38	37/2	
67	Schulstraße 39	39	65		166		38	38/1	
					167		38	38/2	
68	Schulstraße 41	39	64		168	Bahnhofstraße 2	37	29	
69	Schulstraße 43	39	63		169	Bahnhofstraße 4	37	30	
70	Schulstraße 45	39	62		170	Bahnhofstraße 6	37	31	
71	Schulstraße 47	39	61		171	Bahnhofstraße 8	37	32/1	
72	Schulstraße 49	39	60		172		37	32/2	
73	Schulstraße 51	39	59		173	Bahnhofstraße 10	37	33/1	
74	Schulstraße 50	39	69		174	Bahnhofstraße 12	37	25/4	
75	Schulstraße 52	39	70/1		175	Bahnhofstraße 14	37	25/3	
76	Schulstraße 54	39	72		176		37	2/2	
77	Schulstraße 56	39	73		177		37	2/4	
78	Schulstraße 58	39	74		178		37	1/4	
79	Schulstraße 60	39	75/1		179		37	26/2	
80		39	75/2		180	Rosenstr. 3a	37	26/1	
81	Schulstraße 62	39	76		181		37	33/2	
82	Schulstraße 64	39	77		182	Trafo-Rosenstr.	37	25/2	
83	Schulstraße 66	39	78		183	Bahnhofstr. 16/18	37	34/1	
84	Schulstraße 68	39	79		184	Mühle Malchiner Str. 54-56	37	1/3 2/3	
85		40	76/2		185	Rosenstr. 1	37	28	
86		40	76/1		186	Rosenstr. 3	37	27	
87	Warener Str. 30	40	77						
88	Warener Str. 32	40	78						
89	Warener Str. 34	40	79						
90	Warener Str. 36	40	80						
91	Warener Str. 38	40	81						
92	Warener Str. 40	40	82/1						
93	Warener Str. 42	40	83						
94	Warener Str. 44	40	84						
95	Warener Str. 46	40	85						
96	Warener Str. 48	40	86						
97		40	82/2						