

## **BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow**

**über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66B „Ehemaliges OGS-Gelände“ der Stadt Teterow für das Gebiet östlich des Norma-Marktes, südlich der Malchiner Straße (B 104), westlich des Pampower Weges und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 30.05.2024 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66B „Ehemalige OGS-Gelände“ sowie der Entwurf der Begründung dazu liegen

**vom 03. Juli 2024 bis 05. August 2024**

in der Stadtverwaltung Teterow, Marktplatz 1-3, 17166 Teterow, im Flur des 2. Obergeschosses des Rathauses, während folgender Zeiten

dienstags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr	von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr	von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
freitags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr	

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse [www.teterow.de](http://www.teterow.de) eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) veröffentlicht.

Folgende umweltrelevante Informationen sind zur Einsichtnahme verfügbar und liegen ebenfalls mit aus:

- Aussagen zu Arten- und Bodenschutz sind als Anlage zum B-Plan vorhanden
- im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen des Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.07.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 20.07.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 07.07.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 13.07.2021, der Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz' vom 14.07.2021, sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 29.07.2021,

### Umweltrelevante Stellungnahmen

#### Landkreis Rostock

##### *Untere Denkmalschutzbehörde*

Im Planbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

##### *Untere Naturschutzbehörde*

Die Klärung, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote berührt werden, sollte im Planaufstellungsverfahren erfolgen, da bei Vorkommen geschützter Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG neben der Bauzeitenregelung Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Kontinuität von Fortpflanzungsstätten dieser Arten auszuweisen sind.

##### *Untere Wasserbehörde*

Bedenken bestehen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser. Die Versickerung auf den Grundstücken ist auf Grund der anstehenden Lehnböden und dem hohen Grad der Versiegelung faktisch nicht möglich.

##### *Untere Bodenschutzbehörde*

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und-pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der B6den mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,

- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz'  
Das Baugebiet befindet sich nicht in den Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Teterow.

Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg  
*Naturschutz*

Naturschutzfachliche Belange, die die das StALU MM zu vertreten hat, sind nicht berührt.

*Wasserwirtschaft*

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen im Zuständigkeitsbereich des StALU MM sind nicht betroffen. Durch die Regenentwässerung und die Abwasserentsorgung ist indirekt der Pampower Graben betroffen. Direkt durch das Vorhaben ist der Grundwasserkörper WP\_PT\_2\_16 betroffen.

*Bodenschutz*

Bodenschutzrechtliche Belange des StALU MM werden nicht berührt. Es wird auf den § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die §§ 10 - 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

*Immissionsschutz/ Abfall*

In der Nähe befinden sich nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen. "Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass Luftschadstoffe und Schall emittiert werden können."

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu elektronisch unter [Architekt@as-neubrandenburg.de](mailto:Architekt@as-neubrandenburg.de) übermittelt, schriftlich oder während der Dienststunden in Zimmer 24 des Rathauses, Marktplatz 1-3, 17166 Teterow, zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 66B unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB" (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Teterow, 03.07.2024

(Siegel)

Bürgermeister

**Verfahrensvermerk:**

Diese Bekanntmachung ist am 02.07.2024 in der „Teterower Zeitung“ – mit amtlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow – veröffentlicht worden.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 02.07.2024 bis zum 06.08.2024 im Internet unter [www.teterow.de](http://www.teterow.de) eingestellt.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 02.07.2024 bis zum 06.08.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) zugänglich gemacht.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 66B und die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind am 02.07.2024 auf der Homepage der Stadt Teterow veröffentlicht worden.

Teterow,03.07.2024

(Siegel)

Bürgermeister