BEKANNTMACHUNG der Stadt Teterow

über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ südwestlich der Bebauung „Am Bornmühlenweg / Am Mühlenberg“, nordwestlich der Bornmühle und östlich landwirtschaftlicher Flächen

Der von der Stadtvertretung Teterow in der Sitzung am 24.10.2024 gebilligte und zur erneuten Auslegung nach §§ 4 a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Mühlenblick“ sowie der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die umweltrelevanten Informationen werden im Internet veröffentlicht über das Bau- und Planungsportal M-V www.bauportal-mv.de und unter den öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Teterow unter www.teterow.de/stadt/ortsrecht-oeffentliche-bekanntmachungen.

Die Veröffentlichungsfrist dauert

vom 11. November 2024 bis 13. Dezember 2024

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist 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 wird der Inhalt dieser Bekanntmachung im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V www.bauportal-mv.de und unter der Stadt Teterow www.teterow.de eingestellt und veröffentlicht.

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

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung,
- im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen des WBV "Teterower Peene" vom 04.08.2021 und vom 17.12.2021, des Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.07.2021 und vom 16.12.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 02.08.2021 und vom 06.01.2022, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 20.07.2021 und vom 09.12.2021, des Landkreises Rostock, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 27.07.2021 und vom 17.12.2021, der Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz' vom 14.07.2021 und vom 13.12.2021, sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.07.2021 und vom 03.01.2022,
- Artenschutzfachbeitrag vom 18.11.2021
- Biotoptypenkartierung vom 28.09.2021
- Faunistische Kartierungen vom 29.09.2021
- Lärmschutzgutachten vom Wasser- und Verkehrskontor vom 01.11.2023
- Gutachten vom TÜV Nord vom 10.09.2024

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch:

Aussagen zur planbedingten Lärmzunahme auf der Bestandsstraße durch Verkehr finden sich:

- in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, im Lärmschutzgutachten vom Wasser- und Verkehrskontor vom 01.11.2023 sowie im Gutachten vom TÜV Nord vom 10.09.2024

Aussagen zum Vorhandensein von Anlagen nach dem BImSchG finden sich

- in der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.07.2021

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft:

Aussagen zu den Eingriffen in Natur- und Landschaft und den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, gesetzlich geschützten Biotopen finden sich:

- in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, dem Artenschutzfachbeitrag, der Biotopkartierung, der Faunistischen Kartierungen, Stellungnahmen des Landkreises Rostock (Untere Naturschutzbehörde)

Aussagen zum Landschaftsbild am Siedlungsrand der Stadt Teterow finden sich:

- im Umweltbericht

Schutzgut Boden und Fläche:

Aussagen zur Schutzwürdigkeit der Böden und Unempfindlichkeit gegenüber Erosionen und Bodenverdichtungen sowie zum Versiegelungsgrad von Böden und Fläche und deren schlechte Versickerungsfähigkeit, deren aktueller Nutzung und nicht vorhandener Altlasten finden sich

- in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, der Stellungnahmen des Landkreises Rostock (Untere Bodenschutzbehörde) sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.07.2021

Schutzgut Wasser:

Aussagen zum vorhandenen Soll im Plangebiet, des Grundwassers und Trinkwasserschutzgebietes sowie der Renaturierung des verrohrten Bornmühlengrabens finden sich

- in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, den Stellungnahmen des WBV Teterower Peene sowie der Stadtwerke Teterow GmbH und Zweckverband 'Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz'

Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser und erforderlicher Regenrückhaltebecken finden sich

- in der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, den Stellungnahmen des Landkreises Rostock (Untere Wasserschutzbehörde) sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.07.2021

Schutzgut Klima und Luft:

Aussagen zur Kaltluftentstehung auf Grünlandflächen finden sich

- im Umweltbericht

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Aussagen zu vorhandenen Bodendenkmalen im Plangebiet finden sich

- im Umweltbericht, Stellungnahme des Landkreises Rostock (Untere Denkmalschutzbehörde)

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die veröffentlichten Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu elektronisch unter bauamt@teterow.de übermitteln, schriftlich oder während der Dienststunden in Zimmer 24 des Rathauses, Marktplatz 1-3, 17166 Teterow, zur Niederschrift abgeben. Es wird daraufhin gewiesen, dass die im Planentwurf und in der Begründung auf den Seiten 42, 69 und 84 geänderten bzw. ergänzten Teile farblich rot markiert wurden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 65 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, 25.10.2024

(Siegel)

gez. A. Lange
Bürgermeister