

Wasser- und Bodenverband "Teterower Peene", Teterower Straße 16, 17168 Jördenstorf

Stadtverwaltung
Berggringstadt Teterow
z.H. Frau Hohenegger
Marktplatz 1-3

17166 Teterow

Jördenstorf, 04.08.2021

**Bebauungsplan Nr.65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und 12.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow
Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Hohenegger,

bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ keine Ergänzungen oder Einwände. Von einer Zustimmung ist auszugehen.

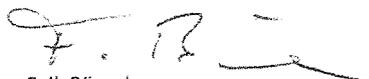
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird grundsätzlich positiv angesehen. Der geplante Rückbau der Rohrleitung mit der einhergehenden Renaturierung des Abschnittes des Bornmühlengrabens ist aus unserer Sicht zu begrüßen.

Aus dem vorliegenden Entwurf geht jedoch nicht hervor, wie das anfallende Niederschlagswasser letztendlich abgeführt werden soll. Wie soll die Einleitung in den Kötheler Bach als Hauptvorflut erfolgen? Der Weg des Wassers ab dem geplanten Regenrückhaltebecken bzw. aus dem Wohngebiet ist nicht erkennbar. Wenn es vorgesehen sein sollte, die vorhandene Rohrleitung des Bornmühlengrabens bis zum Kötheler Bach zu nutzen, ist diese im Vorfeld auf ihre Leistungsfähigkeit zu prüfen. Da die Leitung vielfach überbaut ist und über mehrere Privatgrundstücke verläuft, steht der Wasser- und Bodenverband einer zusätzlichen Belastung eher ablehnend gegenüber.

Bei der Planung ist das abzuführende Niederschlagswasser aus den neuen versiegelten Flächen unbedingt im Zusammenhang mit der hydraulischen Gesamtsituation des Einzugsgebietes des Kötheler Baches zu betrachten. Im Rahmen des Hochwasserschutzes für die Stadt Teterow ist zwingend zu erörtern, welche Auswirkungen das Niederschlagswasser des Wohngebietes bei Starkregenereignissen speziell auf die Pegelsituation am Mühlenteich hat. Kann es hier aufgrund von zu viel Wasser in zu kurzer Zeit zu Problemen kommen?

Für Rückfragen oder klärende Gespräche stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichem Gruß



Falk Bänsch
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Teterow Peene", Teterow Straße 16, 17168 Jördenstorf

Stadtverwaltung
Bergringstadt Teterow
z.H. Frau Hohenegger
Marktplatz 1-3

17166 Teterow

Jördenstorf, 17.12.2021

**Bebauungsplan Nr.65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow
Hier: Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Hohenegger,

Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Fassung erteilt der Wasser- und Bodenverband „Teterow Peene“ ebenfalls seine Zustimmung.

Die unter dem Punkt Abwasserentsorgung (Regenwasser) angeführte Entwässerungsplanung durch die Ingenieurgruppe Teterow GbR (IGT) ist dem Verband zur Bewertung und Zustimmungserteilung im Zusammenhang mit der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichem Gruß



Falk Bänsch
Geschäftsführer

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V

Vorhaben: 106-106n-BP06500-E210624
B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"

Bauort: Teterow, ~

Lage: Gemarkung Teschow (tete), Flur 17, Flurstück div.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere **Bodendenkmale** betroffen, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden (Kartenausschnitt anbei, blaue Markierungen).

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Bei den gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Aufgrund der vollflächigen Betroffenheit von Bodendenkmalen wird dringend angeraten, rechtzeitig im Vorfeld eine fachwissenschaftliche Voruntersuchung des gesamten B-Plan-Bereiches durchführen zu lassen, um die genaue Ausdehnung, den Erhaltungszustand und die Qualität der betroffenen Bodendenkmale zu ermitteln. Durch diese archäologische Voruntersuchung kann bereits im Vorfeld der Erschließung mittels Suchschnitten festgestellt werden, in welchen Bereichen umfangreichere archäologische Bergungs- und Dokumentationsarbeiten (Hauptuntersuchungen) notwendig werden. Letztere sollten möglichst nach Ermittlung der Voruntersuchungsergebnisse durchgeführt werden, um Baufreiheit und somit Planungssicherheit zu gewährleisten. Durch diese Hauptuntersuchungen im Vorfeld der Erschließung werden die Bauherren von der Verpflichtung befreit, archäologische Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen selbst zu veranlassen und zu finanzieren. In vielen B-Plan-Gebieten des Landes wurde eine solche Vorgehensweise bereits erfolgreich praktiziert.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Haß, Tel.: 03843/755-63303; E-Mail: Stephan.Hass@lkros.de) zur Verfügung.

Haß



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

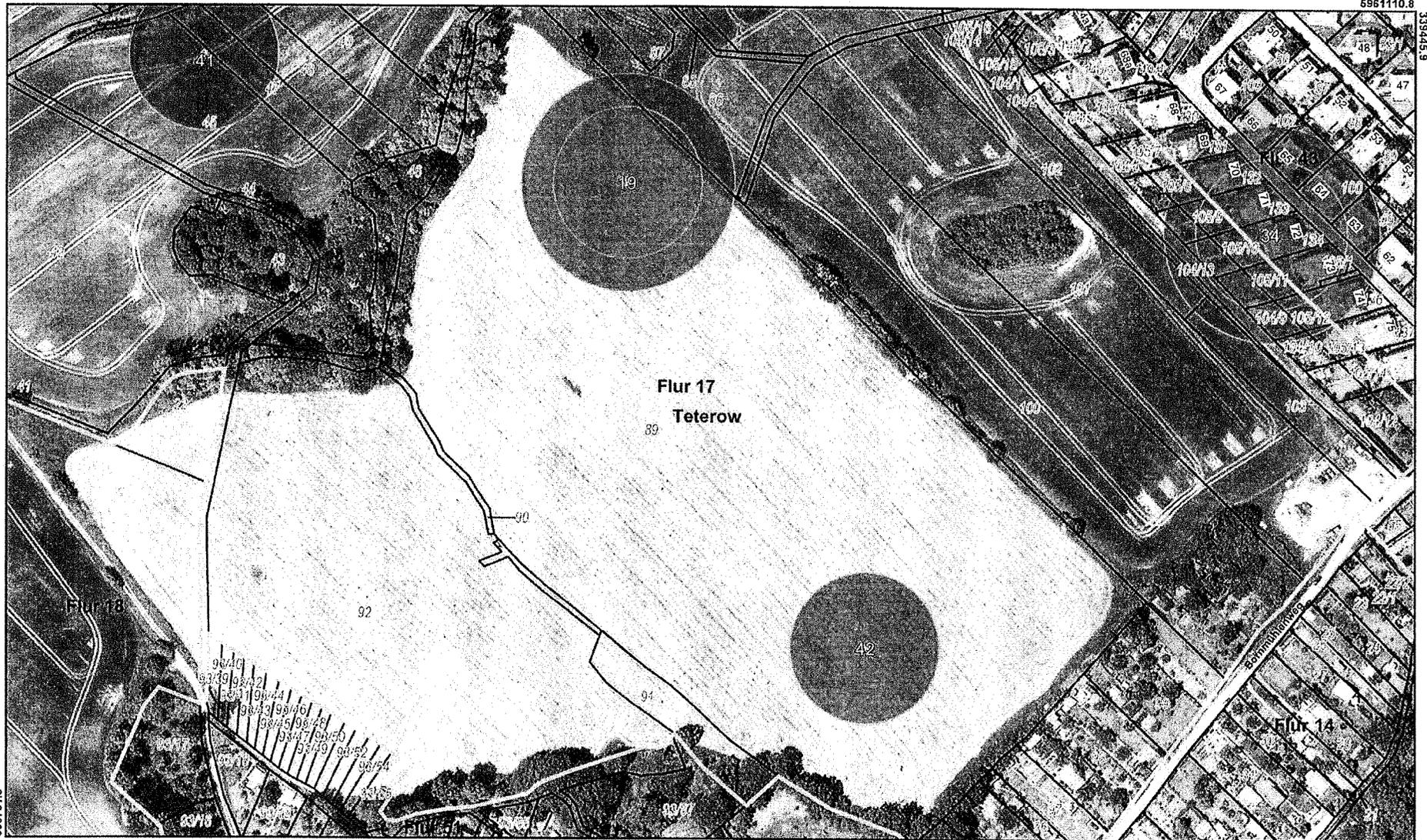
Teterow (131763)

Flur 17

Maßstab ca. 1 : 2500

Erstellt durch Haß

Erstellt am 23.07.2021



5960727.2

© 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.

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme

Vorhaben: 106-106n-BP06500-E210624 - B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das Wohngebiet
"Mühlenblick"
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Teterow, Flur 17, Flurstück 89; div

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere **Bodendenkmale** betroffen, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden (Kartenausschnitt anbei).

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

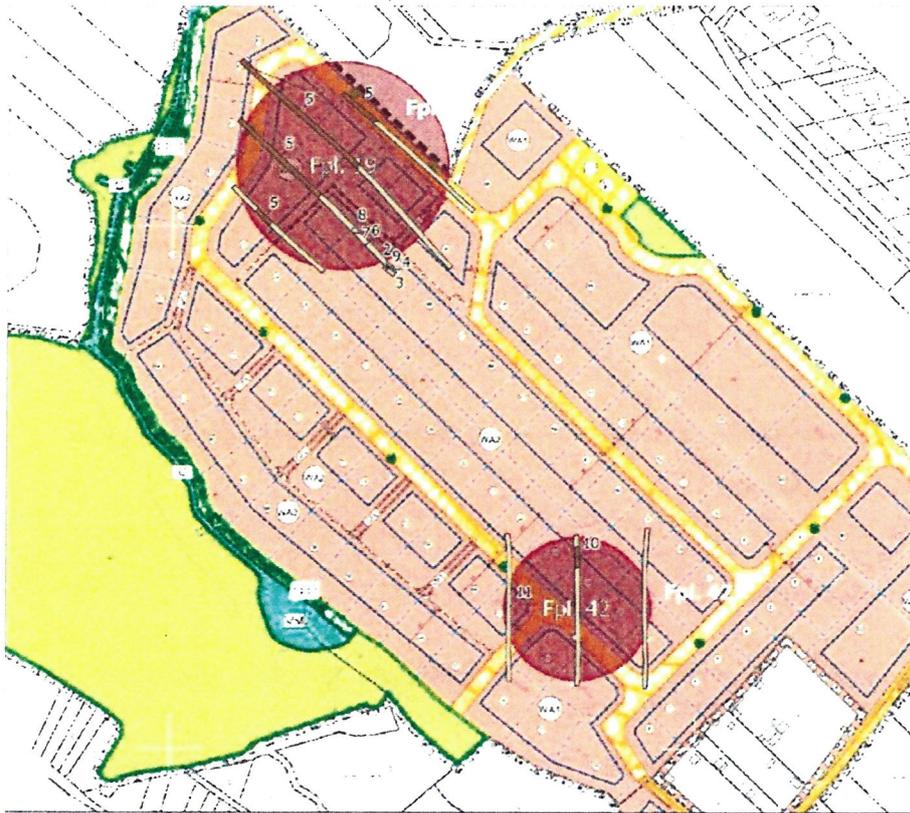
Bei den gekennzeichneten Bereichen handelt es sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V]. Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Vom 22.-26.11.2021 wurde eine fachwissenschaftliche Voruntersuchung durchgeführt, die die genaue Ausdehnung, den Erhaltungszustand und die Qualität der betroffenen Bodendenkmale ermitteln sollte. In der Fachstellungnahme zum B-Plan 65 (Az.: 05076-21-63303) wurde eine „...fachwissenschaftliche Voruntersuchung des **gesamten** B-Plan-Bereiches...“ empfohlen. Leider wurde nicht die gesamte B-Plan Fläche untersucht und somit ist auch die Ausdehnung der Bodendenkmale weiterhin ungewiss. Das hat zur Folge, dass eine Archäologische Baubegleitung oder eine Hauptuntersuchung vor der Erschließung nötig wird. Diesbezüglich wurde bereits Kontakt zu der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen und am 13.01.2022 ein Besprechungstermin zwecks Abstimmungen anberaumt.

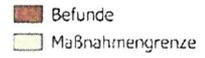
Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: Patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

du Mont
Sachgebiet Untere Denkmalschutzbehörde
SB Denkmalpflege

Projektnr. LAKD M-V 3544-6043
Teterow, Lkr. Rostock, Fbl. 19, 42
Übersichtsplan
M. 1:2000
ATM-V Archäologie in Mecklenburg-
Vorpommern GmbH
M. Wagner
07.12.2021
ETRS 89, Zone 33N - EPSG: 5650



5961000

 Befunde
Maßnahmengrenze



0 25 50 75 100 m



5950750

33339000

33339250

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"
Vorhabensträger: Stadt Teterow
Stand: 24.06.2021

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht) mit Bearbeitungsstand 24.06.2021 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Planzeichnung

Bei der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich im Bereich des Flurstücks 46 um das gesetzlich geschützte Biotop GUE20943 (GIS-Code 0407-313B5155) Gesetzesbegriff „naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“. Um eine nachrichtliche Übernahme wird gebeten.

Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung

Es fehlt die Ermittlung von Funktionsbeeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope bzw. Biotoptypen ab einer Wertstufe ≥ 3 (s. HzE Punkt 2.4). Für Wohngebiete gelten nach Anlage 5 50 bzw. 200 m Wirkungsbereich für derartige Biotope sowie die entsprechende prozentuale Beeinträchtigung nach Tab. 0,5 und 0,15. Dies betrifft v.a. die geschützten Biotope, die im nordwestlichen Bereich angrenzen. Die geschützten Biotope südöstlich der Straße „Bornmühlenweg“ können aufgrund der Vorbelastung durch die Straße unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 06.01.2022
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-199

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624+E211129
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"
Vorhabensträger: Stadt Teterow
Stand: Entwurf vom 29. November 2021

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht, Biotoptypenkartierung, faunistischen Erfassungen und Artenschutzfachbeitrag) mit Bearbeitungsstand 29.11.2021 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Begründung / Eingriffsbilanzierung

Mit den Planungen verbunden ist die Überbauung gesetzlich geschützter Biotope, vorliegend einer Feldhecke (s. Punkt 4.4 der Anlage 2 zu § 20 NatSchAG M-V) und eines mesophiles Laubgebüschs (s. Punkt 4.3 der Anlage 2 zu § 20 NatSchAG M-V). Dafür ist eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz für die Rechtskrafterlangung des B-Planes erforderlich, die auf Antrag durch die untere Naturschutzbehörde erstellt wird. Der Antrag wurde durch die Stadt Teterow bereits gestellt. Die Genehmigung wird seitens der uNB in Aussicht gestellt.

Die zeitlichen Vorgaben für die Anlage der Artenschutzmaßnahmen (Bewirtschaftung der Fläche in Todendorf mit der Saison 2022) sowie Anbringen von Nistkästen im Geltungsbereich sind zwingend einzuhalten und vor Beginn der Brutzeiten (März) umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 20.07.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-199

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"
Vorhabensträger: Stadt Teterow

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde ist der B-Plan-Entwurf in der weiteren Bearbeitung in Bezug auf dem Umgang mit dem Niederschlagswasser zu konkretisieren. Die Erarbeitung eines entsprechenden Konzepts durch ein Ingenieurbüro wird begrüßt. Aus den Erfahrungen vergangener Niederschlagsereignisse wird darauf verwiesen, dass eine ungedrosselte Ableitung in die „Kleine Peene“ ausgeschlossen wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Vernunft

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 09.12.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-199

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E211129
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"
Entwurf 29.11.2021
Vorhabensträger: Stadt Teterow

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser ist in der Erschließungsplanung weiter zu konkretisieren, insbesondere unter Berücksichtigung der Belange der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Wasserkörper MIPE - 1800 Köthelbach). Die grundsätzliche Lösung wird akzeptiert. Die Öffnung einer Rohrleitung als Ausgleichsmaßnahme wird nur unter naturschutzfachlichen Aspekten betrachtet. Die Rohrleitung ist ein Gewässer II. Ordnung (Nr. 551 im Anlagenverzeichnis des WBV „Teterower Peene“. Das Vorhaben stellt einen Gewässerausbau nach § 67 WHG dar und bedarf nach § 68 der Planfeststellung bzw. Plangenehmigung.

Der Umweltbericht wird akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Vernunft

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet "Mühlenblick"
Vorhabensträger: Stadt Teterow

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 auseinandergesetzt. Die betroffenen Böden haben eine mittlere Bodenwertzahl von 49, zählen also trotz des Nichterreichens der BWZ von 50 zu den wertvollen Böden im Land und besitzen eine hohe Schutzwürdigkeit.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine anthropogene Überprägung wird hier nicht gesehen.

Hinweise:

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.

Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in §4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 17.12.2021
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-199

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

2. Stellungnahme zur Reg-Nr.: 106-106n-BP06500-E210624+E211129
Vorhaben: B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet
"Mühlenblick"
Vorhabensträger: Stadt Teterow

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 auseinandergesetzt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den aktuellen B-Plan-Entwurf.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine anthropogene Überprägung wird hier nicht gesehen.

Die in der 1. Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden in die Begründung übernommen.

gez. Hadler

Stadtwerke Teterow GmbH • Gasstraße 26 • 17166 Teterow

Bergringstadt Teterow
Der Bürgermeister
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

STADT TETEROW
Eingang

16. Dez. 2021

Anlagen..... Reg-Nr.....
Bearb.hinweis.....

als Betriebsführer des
Zweckverbandes „Wasser/Abwasser
Mecklenburgische Schweiz“

Ihr Ansprechpartner
Claudia Fischer
Telefon: +493996153331
C.Fischer@sw-teterow.de

Teterow, 14.07.2021

**Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und
12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Teterow GmbH und der Zweckverband „Wasser/Abwasser Meckl. Schweiz“ haben keine
Bedenken zu o. g. Bebauungsplan.

Die unter Punkt 4 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Erschließungen sind
korrekt dargelegt.

Das Baugebiet befindet sich nicht in den Trinkwasserschutzzonen des Wasserwerkes Teterow.

Mit freundlichem Gruß

Grindel
Abteilungsleiter
Technisches Management

Stadtwerke Teterow GmbH • Gasstraße 26 • 17166 Teterow

Bergringstadt Teterow
Der Bürgermeister
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

STADT TETEROW
Eingang

16. Dez. 2021

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

als Betriebsführer des
Zweckverbandes „Wasser/Abwasser
Mecklenburgische Schweiz“

Ansprechpartner:
Claudia Fischer
Telefon: +49 3996 1533-31
c.fischer@sw-teterow.de

Teterow, 13.12.2021

**Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und
12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Teterow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Teterow GmbH haben keine Bedenken zu o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 14.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Gründel
Abtl. Technisches Management

Stadtwerke Teterow GmbH
Gasstraße 26 • 17166 Teterow

USt-ID DE137237381
Amtsgericht Rostock • HRB 5672

Telefon 0 39 96 15 33 0
Fax 0 39 96 17 47 44

info@sw-teterow.de
www.sw-teterow.de

Geschäftsführer
Hagen Frank Bohme

Aufsichtsratsvorsitzender
Jürgen Wasner

Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE65 1305 0000 0755 0024 66

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE72 1203 0000 0000 1735 34

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Bergringstadt Teterow
Bau und Stadtentwicklung
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

bearbeitet von: Marcel Stehle

Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: marcel.stehle
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12z-104/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 30.07.2021

**B-Plan Nr. 65 Wohngebiet Mühlenblick und 12. Änderung F-Plan Teterow, Vorentwurf
Ihr Schreiben vom 08.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landwirtschaft:

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Abteilung grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise 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.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Naturschutz, Wasser und Boden:

Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

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.

WRRL

Zu den Wasserkörpern und den Belangen der WRRL werden in den vorliegenden Unterlagen keine Ausführungen gemacht. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Begründung/ zu klärende Sachverhalte:

Zur Niederschlagsentwässerung werden in beiden Unterlagen keine konkreten Angaben gemacht. Es wird ausgeführt, dass das Regenwasser wegen der Lehmböden nicht versickern kann. Sollte dies der Fall sein fehlen im B-Plan Regenrückhaltebecken. Durch die Regenentwässerung wäre vermutlich der berichtspflichtige Wasserkörper MIPE-1800 Köthelbach betroffen.

Durch die Abwasserentsorgung kann es auch zu erhöhten Nährstoffeinträgen in den Teterower See und den Pampower Graben (Wasserkörper MIPE-1900) kommen. In der aktuellen Maßnahmenplanung wurde die Maßnahme MIPE-1900_M16 „Stabilisierung der P-Austräge KA Teterow“ im Hinblick auf die Nährstoffeinträge in den Teterower See formuliert. Direkt durch das Vorhaben betroffen ist der Grundwasserkörper WP_PT_2_16.

Der Ausgleich sollte auch zur Umsetzung von WRRL Maßnahmen an den vom Vorhaben betroffenen Gewässer eingesetzt werden.

Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, werden nicht berührt.

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen

Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (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. 790 m nordöstlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein BHKW mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungswärmeleistung von 2,098 MW, das zweite BHKW 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 sowie Schall 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Bergringstadt Teterow
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

bearbeitet von: Claudia Rugbarth

Telefon: 0385 588-67129

E-Mail: claudia.rugbarth
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 12a-187/21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 03.01.2022

**B-Plan Nr. 65 der Stadt Teterow für das allgemeine Wohngebiet „Mühlenblick“ und 12.
Änderung des F-Plans der Stadt Teterow
Ihre E-Mail vom 01.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Wasserwirtschaft

Zum nun vorliegenden Entwurf werden folgende Hinweise aus wasserwirtschaftlicher und aus Sicht der WRRL gegeben:

Der B-Plan betrifft über die Niederschlagsentwässerung den Wasserkörper MIPE-1800 (Köthelbach/ Kleine Peene). Über die Abwasserentsorgung werden der Pampower Graben (MIPE-1900) und der Teterower See belastet. Die genannten Wasserkörper sind berichtspflichtig und verfehlen die Ziele der WRRL.

Die Unterlagen wurden nach Hinweisen des StALU MM mit Stellungnahme vom 30.07.2021 zu den Vorentwürfen der Pläne ergänzt. Nicht alle Hinweise aus der Stellungnahme wurden berücksichtigt. Die Niederschlagsentwässerung des Geländes soll über ein Regenrückhaltebecken und einen Graben in den Köthelbach erfolgen. Es fehlen Aussagen, ob dadurch für den Wasserkörper MIPE-1800 eine hydraulische und/oder stoffliche Belastung entsteht. Die Betrachtung der Auswirkungen auf den Köthelbach im Umweltbericht ist nicht ausreichend, da zwar das Regenrückhaltebecken erwähnt, aber die Ableitung des Wassers in den Köthelbach ignoriert wird. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot werden nicht geprüft.

Durch die Zunahme an Baugrundstücken, die an die Abwasserentsorgung (KA Teterow) angeschlossen werden, kann es zu erhöhten Nährstoffeinträgen in den Teterower See und den

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0385/588-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Internet: www.stalu-mv.de/mm

Pampower Graben (Wasserkörper MIPE-1900) kommen. Eine Betrachtung der Auswirkungen fehlt. In der aktuellen Maßnahmeplanung nach WRRL wurde die Maßnahme MIPE-1900_M16 „Stabilisierung der P-Austräge KA Teterow“ im Hinblick auf die Nährstoffeinträge in den Teterower See formuliert. Auch hier werden Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot nicht geprüft.

Direkt durch das Vorhaben betroffen ist der Grundwasserkörper WP_PT_2_16, worauf bereits im Schreiben vom 30.07.2021 hingewiesen wurde. Ergänzt wurde eine Betrachtung der Auswirkungen auf das Grundwasser, die zum Schluss kommt, dass keine negative Beeinträchtigung zu erwarten ist. Der Argumentation kann gefolgt werden.

Zu den Wasserkörpern und den Belangen der WRRL werden in den vorliegenden Unterlagen nach wie vor keine Ausführungen gemacht. Das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot sollten geprüft werden. Die Unterlagen sollten entsprechend ergänzt werden.

Der Ausgleich sollte auch zur Umsetzung von WRRL-Maßnahmen an den vom Vorhaben betroffenen berichtspflichtigen Gewässer eingesetzt werden.

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Belange der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden ist in Regionen mit überdurchschnittlich gut für die landwirtschaftliche Produktion geeigneten Flächen besondere Bedeutung beizumessen. Im Planverfahren ist sicherzustellen, dass Landwirtschaftsflächen nur in absolut notwendigem Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Der Grundsatz der sparsamen Flächeninanspruchnahme gewinnt, wegen der begrenzten Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitig stetigen und allgemein hohen Flächenverlusten für verschiedenste andere Nutzungen, zunehmend an Bedeutung. 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 Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

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. 790 m nordöstlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein BHKW mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungswärmeleistung von 2,098 MW, das zweite BHKW 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 sowie Schall innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl