

Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" - Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 21.08.2025
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Torgelow (Vorberatung)	02.09.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	03.09.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	24.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die als Anlage beigefügten Abwägungstabellen zum Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Beteiligungsprozesse. Aus den Abwägungstabellen geht hervor welche Stellungnahmen berücksichtigt wurden und in welchem Umfang sie in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
2. Diejenigen, die im Verfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis mit Angabe der Gründe (Auszug aus der Abwägungstabelle) in Kenntnis zu setzen

Finanzielle Auswirkungen

Ja	Nein		
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/ Erträge (Zuschüsse u. ä.)	Finanzierung durch Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Produkt/ Sachkonto:			

Anlage/n

1	B42-2022 Wohnen Hundsberg Süd Abwägung 3.1-22-10 (öffentlich)
2	B42-2022 Wohnen Hundsberg Süd Abwägung 4.2-4a.3-24-02 (öffentlich)
3	B42-2022 Wohnen Hundsberg Süd Abwägung 4.2-23-04 (öffentlich)
4	B42-2022 Wohnen Hundsberg Süd Abwägung 4.2-25-08 (öffentlich)

Begründung

Siehe Begründung des Bebauungsplanes.

STADT TORGELOW

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT nach § 3 Abs. 1 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
GBVU vom 15.11.2022
Hauptausschuss vom 21.11.2022
Stadtvertretung vom 07.12.2022

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 27.10.2022

Stadt Torgelow					
Bauamt	Bahnhofstraße 2	17358 Torgelow	Tel.: 03976-252-170	Fax: 03976-202202	bauamt@torgelow.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Information zu den Zielen und Zwecken der Planung vom 25.07.2022 bis zum 05.08.2022			
1.	Privatperson 1	03.08.2022	

Stadt Torgelow / Bauamt
Bahnhofsstraße 2
17358 Torgelow

**Widerspruch/Einwand zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022
„Wohnen Hundsberg Süd“**

Hiermit erheben wir form- und fristgemäß Einspruch bzw. Widerspruch gegen obigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“.

Begründung:

Im Flurstück 66/8 der Flur 2 der Gemarkung Torgelow-Holländerei wurden im Rahmen der öffentlich geförderten und teilweise von den Anliegern bezahlte Entwässerungsmulden angelegt zur Entwässerung der Straße und zur Verkehrssicherheit.

Diese sollen im Rahmen der Wohnbebauung durch den Bauträger beseitigt, verrohrt bzw. durch die Ausfahrten verdichtet werden.

Wo soll das Wasser bei zunehmenden Starkregen versickern? Und wie kann dadurch die Verkehrssicherheit gewährleistet werden?

Die Verkehrssicherheit in Bereich Hundsberg hat seit 1990 zunehmen abgenommen bzw. sich verschlechtert.

Abbau von Verkehrsschildern, Verengung der Straße und die zukünftige Beseitigung der Entwässerungsmulden. Ausweichflächen werden damit auch gleich beseitigt.
Es ist nicht möglich dass sich 2 PKWs ungehindert begegnen können auf dieser engen und unübersichtlichen Straße bei 50 km/h.

Sicherlich sind die Interessen eines Bauträgers anders (höher) zu bewerten als die Interessen der Anwohner und der damit verbundenen Verkehrssicherheit.

Versicherungsmulden haben den Zweck Wasser von der Verkehrsfläche fern zu halten und die Verkehrssicherheit auch bei Starkregen (zukünftig noch öfteren) zu gewährleisten.

Diese wird nicht mehr gewährleistet durch Beseitigung und Verrohrung bzw. Betonierung der geplanten Grundstücksausfahrten.

Eine Auskunft über die Anzahl der Baugrundstücke konnte uns vom Bauamt nicht erteilt werden.

Der Profit eines Bauträgers wird heutzutage sicherlich höher bewertet als die Interessen der Anwohner der eingemeindeten Ortsteile.

Das fällt wohl unter die westliche Werteordnung und angebliche Demokratie.

Wir bitten den Einspruch zu Prüfen und die Anwohner des eingemeindeten Ortsteiles Holländerei und deren Interessen nicht ganz zu vergessen,

Unsere Interessen werden von keinem vertreten noch in irgendeiner Weise vertreten.

Wir dürfen nur bezahlen, da sind wir dann alle gleich !!!!!

Mit freundlichen

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der Information zu den Zielen und Zwecken der Planung vorgetragenen Bedenken der **Privatperson 1** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und so weit erforderlich in die Abwägung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Entlang der Straße, auf dem Flurstück 66/8, Flur 2 der Gemarkung Torgelow-Holländerei verläuft eine unterbrochene Entwässerungsmulde. Diese ist notwendig um das anfallende Regenwasser vom befestigten Straßengrundstück in die Nebenanlagen abzuleiten.

Für die Wohnbebauung müssen von der Straße zu den Grundstücken Zuwegungen geschaffen werden. Diese müssen, für einen Teil der Grundstücke, zwangsweise über die Entwässerungsmulden erfolgen. Bei der Ausführung ist sicherzustellen, dass die Mulden ihre Funktion weiterhin erfüllen. Dies ist gesichert, wenn die Zufahrten zum Beispiel mit Durchlässen oder gepflasterte Absenkungen versehen werden.

Am 10.09.2019 wurde durch das Sachgebiet Verkehr der Stadt Torgelow bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald die Schaffung einer 30 km/h Zone beantragt. Dieser Antrag wurde am 19.11.2019 abgelehnt.

Durch die Stadt wurde daraufhin im November 2020 in der Kurve ein Verkehrsspiegel aufgestellt.

Da sich die örtlichen Gegebenheiten gegenüber 2019 nicht geändert haben, sieht die Stadt von einer erneuten Antragstellung zur Schaffung einer 30er Zone zum aktuellen Zeitpunkt ab. Wenn die Bebauung im Bereich Hundsberg vorangeschritten ist, wird durch die Stadt geprüft, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für einen neuen Antrag auf Schaffung einer 30er Zone vorliegen.

Die Anzahl der Baugrundstücke kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht genau ermittelt werden. In einem Bebauungsplan ist grundsätzlich nur das Baufeld verpflichtend auszuweisen. Die Parzellierung ist kein Pflichtbestandteil des Bebauungsplanes. Die Anzahl der Baugrundstücke wird in der Bauausführungsplanung bestimmt und durch den Vorhabenträger in Einhaltung technischer und rechtlicher Vorgaben festgelegt.

Es kann lediglich eine Prognose durch die Bauleitplanung, aufgrund von Erfahrungswerten abgegeben werden. Bei einer Grundstücksbreite von ca. 25-30 m könnten ca. 7-9 Baugrundstücke entstehen.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afriyp.mv-regierung.de

EINGANG

09. SEP. 2022

Stadt Torgelow
Bauamt
Bahnhofstraße 2
17358 Torgelow

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afriyp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.131.2 / 3_134/22
Datum: 06.09.2022

Ihr Zeichen
Az.: 00.612601.031gt

Ihr Schreiben vom
24.06.2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 7

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 21.07.2022; Entwurfsstand: 05/2022)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Planung (1,0 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 9 Bauplätzen entwickelt werden. Der Standort ist Bestandteil der raumordnerisch abgestimmten Entwicklungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan von 2018.

Der Bebauungsplan Nr. 42/2022 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

STADT TORGELOW

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Stadtvertretung vom 19.03.2024

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 22.02.2024

Stadt Torgelow					
Bauamt	Bahnhofstraße 2	17358 Torgelow	Tel.: 03976 252170	Fax: 03976-202202	p.berndt@torgelow.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	28.07.2023	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	11.08.2023	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	24.08.2023	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Forstamt Torgelow	01.08.2023	
6.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	29.08.2023 08.09.2023	
7.	E.DIS Netz GmbH	06.09.2023	
8.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	25.08.2023	
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
10.	GASCADE Gastransport GmbH		x
11.	GDMcom mbH		x
12.	Telefonica O2		x
13.	Vodafone Kable Deutschland	25.08.2023	
14.	Remondis Vorpommern Greifswald GmbH		x
15.	Stadtwerke Torgelow	26.07.2023	
16.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	24.08.2023	
17.	Breitlandnet	26.07.2023 28.07.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung		

Während der öffentlichen Auslegung vom 04.09.2023 bis zum 05.10.2023 wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

1.	Privatperson 1	04.10.2023
----	----------------	------------

Von: Dietz, Lisa <LisaDietz@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw BAIUDBw
Infra I 3 TOeB <BAIUDBwinfraI3TOeB@bundeswehr.org>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2023 13:31
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: [extern]:Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt
Torgelow

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 27.01.2023 mit dem Aktenzeichen I-0045-23-BBP bleibt weiterhin bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

L. Dietz



Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.*



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontanengraben 200 • 55125 Bonn

Planungsbüro Trautmann
Walnussstraße 26
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail

Altzeichen 45-60-00 / 1-9045-21 BRP	Kontaktperson Herr Jelinek	Telefon/Fax 0228 5504-4573 0228 5504-885763	E-Mail kai.jelinek@bundeswehr.org	Datum 27.01.2023
Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr				
Hier: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow				
Bezug: Ihre Mail vom 09.01.2023; 10:03 Uhr - Ihr Zeichen: abse				

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind betroffen, jedoch nicht berührt. Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken bei Einhaltung der beantragten Parameter.

Ich weise jedoch auf folgende Belange hin:

Das Plangebiet befindet sich insbesondere im Einwirkungsbereich der Liegenschaft: Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Jägerbrück (in ca. 1,5 km Entfernung).

Von den Liegenschaften der Bundeswehr stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar. Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch störende und belästigende, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche und Erschütterungen des TrÜbPl Jägerbrück (für einen TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) und Umgang mit pyrotechnischen Mitteln verursacht und von der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImSchG) ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(C) unterliegen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPl ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB(C,F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Im Original gezeichnet

Jelinek

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Hinweisen keine Einwände gegen das Planungsvorhaben hat.

Der Hinweis zum Truppenübungsplatz wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amteleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 68-132
Telefax: 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/07-1/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 11.08.23

EINGANG
16. AUG. 2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-000
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dass die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustreitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

26. AUG. 2023

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalus.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr. 244-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 24.08.2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:


Klimaschutz

Bauleitplanung ist klimarelevant (Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB ist daher in das Planungsmerkmale der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen.

Hierauf dürfte es jedoch nicht mehr ankommen, da die gesamte Planung rechtswidrig ist. Das gewählte Planungsinstrument, § 13b BauGB, ist aufgrund seiner Unvereinbarkeit mit Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL (2001/42/EG) nicht anzuwenden, es hätte eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt werden müssen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2023, 4 CN 3.22). Im Übrigen liegt die Vorhabenfläche im Vogelschutzgebiet.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) a DS-GVO i. V. m. § 4 (DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zum Klimaschutz zur Kenntnis. Zuständig für den Klimaschutz bei Bauleitplanungen der Stadt Torgelow sind das StALU VP und die uNB des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

Der Hinweis auf die aktuelle Rechtsprechung wird zur Kenntnis genommen.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Torgelow - Anklamer Straße 10 - 17358 Torgelow

PLANUNGSBÜRO Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
01. AUG. 2023

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Frau Krügerbring
Telefon: 03976 25613-12
Fax: 03994 235-408
E-Mail: torgelow@lfa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.382-08-2023-01
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Torgelow, 1. August 2023

Bebauungsplan Entwurf Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ Im OT Holländerei der Stadt Torgelow
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 25.07.2023
Anlage: Übersichtskarte Waldgrenze

- Stellungnahme des Forstamtes Torgelow -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass bei dem vorliegenden **Bebauungsplan Entwurf Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ Im OT Holländerei der Stadt Torgelow**, Waldflächen im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow betroffen sind.
Aus der Übersichtskarte im Anhang können Sie die Waldgrenze entnehmen.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Zu oben genanntem Bebauungsplan Entwurf hat das Forstamt Torgelow zuletzt am 17.01.2023 eine Stellungnahme abgegeben. In dieser wurden bereits die Waldflächen aufgezeigt und darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Waldabstand von 30 m zu baulichen Anlagen einzuhalten ist.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

In der nun vorliegenden Planzeichnung zum **Bebauungsplan Entwurf Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ Im OT Holländerei der Stadt Torgelow** (Stand April 2023) wurde diese Auflage aufgenommen. Das Plangebiet wurde entsprechend angepasst, so dass jetzt der gesetzliche Waldabstand eingehalten wird.

Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte in diesem Einzelfall gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Einwände oder Auflagen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Besucherschrift: An der Kurassierkaserne 9
17309 Passowitz
Amt:
Sachgebiet: Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz
Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de
Web: www.kreis-vg.de
Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung
Datum: 29.06.2023

Aktenzeichen: 02604-23-44

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., Holländerei -

Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" Torgelow/OT Holländerei
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ: 106-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 25.07.2023 (Eingangsdatum 25.07.2023)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Torgelow begutachtet.

1. Ordnungsamt
1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
Eine Stellungnahme liegt mir nicht vor.

2. Straßenverkehrsamt
2.1 SG Verkehrsstelle
Bearbeiter: Herr Freitag, Tel.: 03834 8760 3616
Bezüglich Ihres Schreibens teile ich Ihnen mit, dass seitens des Straßenverkehrsamtes zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände bestehen, da die Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde bei der Abwägung berücksichtigt wurden.

3. Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz
3.1 SG Bauordnung
Bearbeiterin: Frau Appenzeller, Tel.: 03834 8760 3331
Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

1. Hinweise

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Haupteinschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9300

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: post@kreis-vg.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE44 1505 0502 0000 0001 01
BIC: SOLADE33HAN
Geldgeber-Identifikationsnummer
DE 11220600000000000000

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE44 1505 0502 0000 0000 56
BIC: SOLADE33HAN

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle, dass grundsätzlich keine Einwände zur gemeindlichen Planung bestehen, zur Kenntnis.

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Amtes für Bau-, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung zur Kenntnis.

1.1 Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist verhältnismäßig groß. Bei der Bildung der Baugrundstücke ist rechtzeitig auf die Einschränkung zu achten.

1.2 In Anlehnung an § 8 Abs. 2 LBauO M-V wird empfohlen, einen Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe zu schaffen.

3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler, Tel.: 03834 8760 3141

Der vorliegende Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des § 13b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 - BVerwG 4 CN 3.22 – festgestellt, dass der § 13 b BauGB nicht mit EU-Recht vereinbar ist. Im Ergebnis ist für alle Bebauungspläne, welche nach § 13 b BauGB aufgestellt werden sollen und sich noch im Verfahren befinden, das Regelverfahren anzuwenden. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen sowie ein Umweltbericht zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist.

Dies gilt auch für das vorliegende Planverfahren. Nachdem die Umweltprüfung durchgeführt und der Umweltbericht der Begründung beigelegt wurde, ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Herr Müller, Tel.: 03834 8760 3146

Es bestehen keine Hinweise oder Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen.

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber, Tel.: 03834 8760 3214

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Ergänzung der Stellungnahme nicht erforderlich.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand, Tel.: 03834 8760 3271

Die Belange der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind im vorliegenden B-Plan berücksichtigt. Weitere Auflagen werden nicht erhoben.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Eine Stellungnahme liegt mir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrag

Petra Kügler
amt. Sachgebietsleiterin

Verteiler

Planungsbüro Trautmann für die Stadt Torgelow
z.d.A.

Der Bereich entspricht der mit Hochbord ausgebildeten Bushaltestelle.

§ 8 Abs. 2 der Landesbauordnung M-V schreibt Spielplätze für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen vor. Bei den hier geplanten Eigenheimen kann die Stadt Torgelow davon ausgehen, dass keine Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen entstehen. Der nächstgelegene öffentliche Spielplatz liegt ca. 500m nördlich des Standortes an der Feuerwehr.

Die Stadt wird das Verfahren auf das umfängliche Verfahren (mit Umweltbericht) umstellen.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass der SB Denkmalpflege keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung hat.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz keine Hinweise zur gemeindlichen Planung hat.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Gudrun Trautmann
Wahlanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Besucherschrift: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz
Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760 93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de
BeBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten:
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 02604-23-44

Datum: 08.09.2023

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., Holländerei -

Lage Daten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" Torgelow/OT Holländerei
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ. 106-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 25.07.2023 (Eingangsdatum 25.07.2023)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Trautmann,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Hagemann; Tel.: 03834 8760 2815

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zum vorhabenbezogenen BPlan wie folgt:

• Kampfmittel

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des BPlanes 42/2022, Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Ordnungsamtes, SG Brand- und Katastrophenschutz zur Kenntnis, und stellt sie in die Begründung ein.

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hauptstadtstr. 11
Festakasse 35 A
17464 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-4030

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: post@kreis-vg.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE36 1525 0200 0000 0001 31
BIC: SOLADE21ORW

Sparkasse Uckermark
IBAN: DE91 1525 0400 3111 0000 58
BIC: SOLADE21HSH

Online-Konto-Identifikationsnummer
DE112200000002989

Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- **Hochwassergefährdung**

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Zur Zeit sind keine sonstigen Risiken und Gefahren bekannt.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

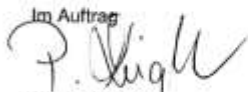
2.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Die Auflagen aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zu Az.: 106-23 haben weiterhin bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
amt. Sachgebietsleiterin

Quellenangaben

WHG

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

LWaG M-V

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde weiter Bestand hat.



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Wahlanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Spartenauskunft: 0898210-EDIS in Torgelow, Stadt Holländerei 18h
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. 42/2022
Erstellt am: 25.07.2023 **Projektzusatz:** Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsret. Einbauten	Sperr- flächen	Leerraus- kunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente		
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten: <input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input checked="" type="checkbox"/>	

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigelegten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

E.DIS Netz GmbH
Langewalke Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Torgelow
T +49 3976 280735-13

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Datum
06.09.2023

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 961 100 66416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kauer

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich befinden.

Die Stadt Torgelow und der Vorhabenträger hatten mit der E.DIS einen neuen Trafostandort und eine veränderte Leitungsführung abgestimmt. Diese waren in den geänderten Entwurf der Planung eingestellt.



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner:
Marten Belling

E-Mail:
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

EINGANG

26. AUG. 2023

25. August 2023

**Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow
Erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25. Juli 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg
Sitz: Kollwischestraße 48 - 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 - Fax: 0395 5597-510 - E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de - Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Hinweise oder Anregungen zur gemeindlichen Planung bestehen.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 25. August 2023 15:28
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: Stellungnahme S01274428, VF und VDG, Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Gudrun Trautmann - Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01274428
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 25.08.2023
Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.07.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH befinden.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 25. August 2023 15:28
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01274429, VF und VDG, Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Guðrun Trautmann - Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01274429
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 25.08.2023
Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.07.2023.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

<p> Von: marco.berndt@stadtwerke-torgelow.de Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 07:33 An: Planungsbüro Trautmann Betreff: AW: Bebauungsplan Nr.42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" der Stadt Torgelow </p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem gekennzeichneten Bereich liegen keine Ver- und Entsorgungsleitungen aus unserer Rechtsträgerschaft. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>I.A. Marco Berndt Sachbearbeiter</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der Stadtwerke Torgelow werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Torgelow befinden.</i></p>
---	---

Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde

Müssen und Abwasser-Verband Ueckermünde
Chaussee 1A • 17167 Eggesin

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

25. AUG. 2023

24. August 2023

GWK Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Beziehungsstelle Eggesin
Chaussee 1A • 17167 Eggesin

Telefon: 031 93 799 292-40 Internet: www.gwk-ueck.de
Telefax: 031 93 799 292-44 E-Mail: bs.eggesin@gwk-ueck.de

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Im Plangebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d 110 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei.

Es ist beidseits der Trinkwasserleitung ein Bereich von 2 m von Bebauung freizuhalten.

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die o. g. Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen (abflusslose Grube oder vollbiologische Kleinkläranlage).
Die Genehmigung für die Kläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

GWK mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teichbühne Chaussee 5
17167 Eggesin
18088 2404 Neubrandenburg

Spolkasse Neubrandenburg 020010
IBAN: DE 44 1505 0200 0010 0000 00
150 10Pr.: 031 93 799 1942

Aufsichtsvorstand:
Michael Gabeler
Geschäftsführer:
Frank Strobel



Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die Trinkwasserversorgung über die im Plangeltungsbereich befindliche Wasserleitung abgesichert werden kann. Diese und der geforderte Abstand von 2 m war in den Entwurf der Planung eingestellt.

Nach dem anliegenden Lageplan befindet sie sich teilweise auf den privaten Baugrundstücken.

Durch die geforderten 2 m beidseits der Trinkwasserleitung, kann an der Straße in Teilen des Plangeltungsbereichs nicht gebaut werden. Im Süden muss die Baugrenze um einen Meter verschoben werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserentsorgung individuell zu lösen ist.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

Diese Stellungnahme ist bis zum 31. August 2028 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M500
Freistellungsvermerk

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über Unterflurhydranten gestattet.



Von: Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 12:55
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Brüning, Ralf
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem von Ihnen angefragten Bereich gibt es keinen Leitungsbestand im Rahmen des Breitbandausbaus.

Freundliche Grüße

M. Eng, Gregor Gerstenberger-Zange
Sachgebietsleiter Vermessung

Stadtwerke Neustrelitz GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

Tel.: 03981 474-207
Mobil: 0160 90909639
Fax.: 03981 474-256

E-Mail: Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de
Web: www.Stadtwerke-Neustrelitz.de



Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie [hier](#).
Geschäftsführer: Frank Schmetske, Vincent Kokert
Aufsichtsratsvorsitzender: Patrick Scholz
Sitz: Neustrelitz, Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 977
Umsatzsteuer ID: DE 146786290

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail intimlich erhalten haben, informieren Sie sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und Hinweise der **Stadtwerke Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Von: Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juli 2023 12:11
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Brüning, Ralf
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow
Anlagen: Torgelow-Holländerei.pdf; LWBB-xx-02 Leitungsschutzanweisung.pdf; LWBB-xx-06 Freistellungsvermerk.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der aktuellen Vermessungsdaten ist dort bereits LWL-Leitungen verlegt worden, deswegen erhalten Sie die benötigte Trassenauskunft (PDF-Datei) für Ihre geplante Baumaßnahme anbei.

Bitte berücksichtigen Sie, die im Anhang mitgesendeten Dateien (Leitungsschutzanweisung und Freistellungsvermerk).

Über die Lage kundeneigener Anlagen haben wir keine Kenntnisse.
Bitte beachten Sie, dass der Leitungsbestand ungenau bzw. unvollständig sein kann.

Freundliche Grüße

M. Eng, Gregor Gerstenberger-Zange
Sachgebietsleiter Vermessung

Stadtwerke Neustrelitz GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

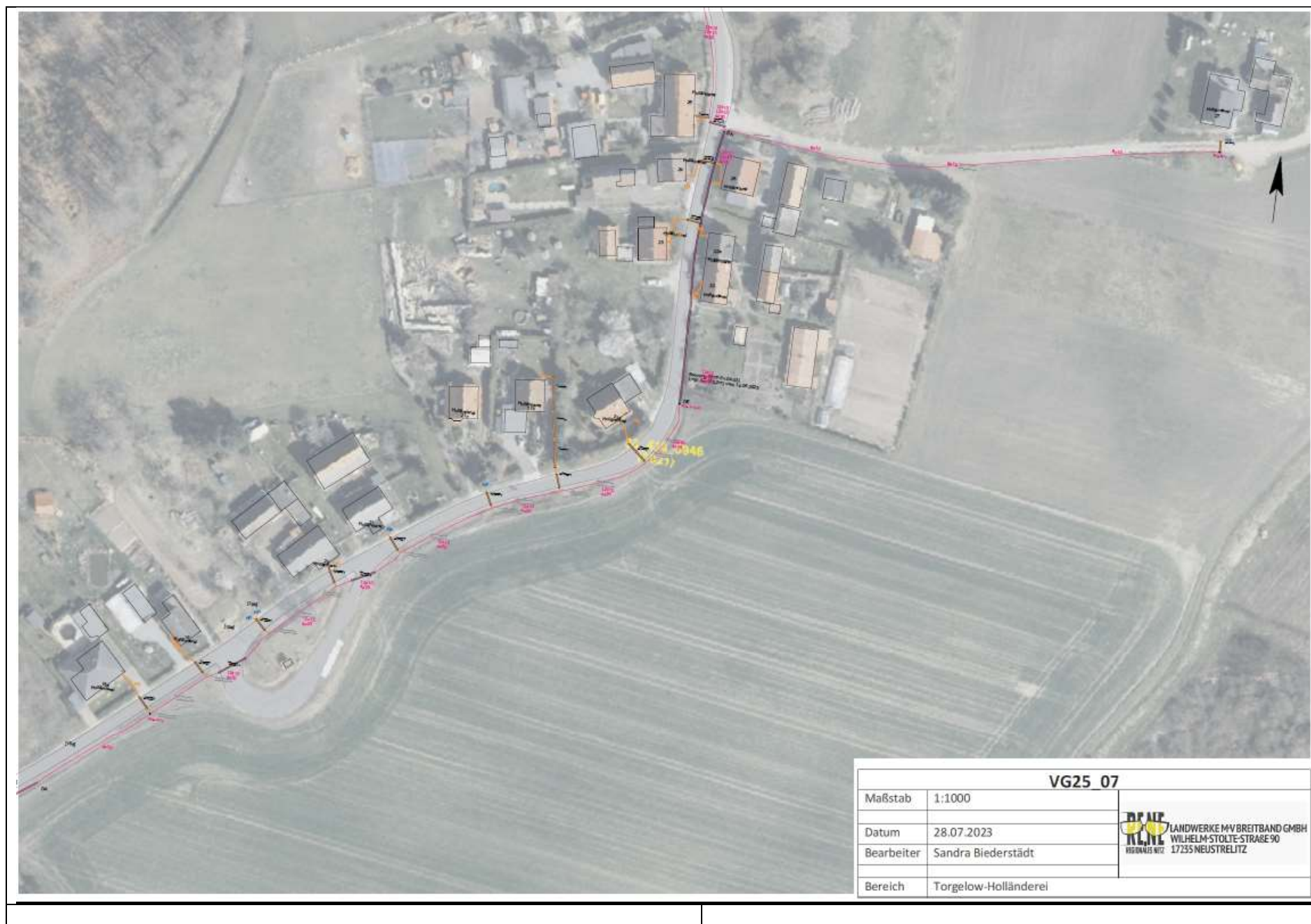
Tel.: 03981 474-207
Mobil: 0160 90909639
Fax: 03981 474-256
E-Mail: Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de
Web: www.Stadtwerke-Neustrelitz.de



Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie [hier](#).
Geschäftsführer: Frank Schmetzke, Vincent Kokert
Aufsichtsratsvorsitzender: Patrick Scholz
Sitz: Neustrelitz, Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 977
Umsatzsteuer ID: DE 146786290

Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass im Plangeltungsbe-
reich bereits Breitband verlegt wurde. Nach dem anliegenden La-
geplan liegt das Breitbandkabel innerhalb der öffentlichen Ver-
kehrsfläche.*



Stadt Torgelow / Bauamt
Bahnhofsstraße 2
17358 Torgelow

Entgegengenommen am:
05. OKT. 2023
i. d. P. Bernold

**Widerspruch/Einwand zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022
„Wohnen Hundsberg Süd“ - veröffentlicht im Amtsblatt 08/23**

Hiermit erheben wir form- und fristgemäß Einspruch bzw. Widerspruch gegen obigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“.

Begründung:

Durch Verrohrung und Pflasterung der Zufahrten wird die Versickerungsfläche zerstört. Auf verdichteten Flächen ist keine Versickerung bei Starkregen möglich. Die Verkehrssicherheit ist bei Starkregen nicht gewährleistet. Die Ausweichflächen für die Fahrzeuge stehen auch nicht mehr zur Verfügung. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden bereits mehrere Versickerungsmulden mit Sand verfüllt bzw. unbrauchbar gemacht für die Aufnahme von Regenwasser bei Starkregen. Zusicherungen der Stadt Torgelow zur Wiederherstellung der Versickerungsrinnen mit ihrer vollen Nutzung auch bei zukünftigen Starkregen sind nicht bindend und einklagbar für uns als zahlende Anwohner.

Die Belange des Umweltschutzes wurden nicht berücksichtigt. Bei einer beplanten Fläche von etwa 1 ha im Außenbereich nicht zusammenhängender Siedlungen stellt das einen nicht unbedeutenden Eingriff in Natur und Umwelt dar.

Der § 13 b BauGB ist nur anwendbar für Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das ist hier bei Hundsberg nicht der Fall.

Es handelt sich bei der Baufläche um eine größere landwirtschaftliche genutzte Fläche.

Das BVerG hat inzwischen festgestellt dass § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung nicht mehr angewendet werden darf in der vorliegenden Fassung.

Wir bitten den Einspruch zu prüfen und wir hoffen auf eine Bearbeitung.

Mit freundlichen

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung vorgetragenen Bedenken der Privatperson 1 werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und teilweise in die Planung eingestellt.

Die gemeindliche Planung sieht keine Zerstörung der Versickerungsmulde vor. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken werden flächenschonend hergestellt.

Die Ausweichflächen für den Verkehr sind begrenzt durch die Versickerungsmulden. Da erst hinter den Versickerungsmulden gebaut werden kann, sind die Ausweichflächen nicht gefährdet.

Der Stadt Torgelow ist nicht bekannt, dass Versickerungsmulden mit Sand verfüllt wurden. Eine Vorortprüfung am 22.02.2024 ergab, dass die Mulden in Ihren Lagen und Abmessungen noch der Ausführungsplanung der Straßenerneuerung von 2017 entsprechen. Darüber hinaus konnte trotz anhaltender Niederschläge keine Wasseransammlungen auf der Straße oder den Nebenflächen festgestellt werden.

Aufgrund der Situation, die durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entstanden ist, wird das Verfahren auf das Normalverfahren umgestellt und eine Umweltprüfung durchgeführt.

STADT TORGELOW
Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
GBVU vom
Hauptausschuss vom
Stadtvertretung vom

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 17.04.2023

Stadt Torgelow					
Bauamt	Bahnhofstraße 2	17358 Torgelow	Tel.: 03976 252170	Fax: 03976-202202	p.berndt@torgelow.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.01.2023	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	07.02.2023	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	08.02.2023	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	09.01.2023	
6.	Bergamt Stralsund	07.02.2023	
7.	Straßenbauamt Neustrelitz	25.01.2023	
8.	Forstamt Torgelow	17.01.2023	
9.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	13.02.2023	
10.	E.DIS Netz GmbH	27.01.2023	
11.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	07.02.2023	
12.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	02.02.2023	
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.01.2023	
14.	Wasser- und Bodenverband „Uecker/Haffküste“	09.01.2023	
15.	GASCADE Gastransport GmbH		x
16.	GDMcom mbH		x
17.	50Hertz Transmission GmbH	10.01.2023	
18.	Telefonica O2		x
19.	Vodafone Kable Deutschland		x
20.	Remondis Vorpommern Greifswald GmbH		x
21.	Stadtwerke Torgelow		x
22.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	10.02.2023	
23.	Breitlandnet	10.01.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung	11.01.2023	

Umlandgemeinden:			
1.	Stadt Eggesin	17.01.2023	keine Bedenken
2.	Gemeinde Viereck		
3.	Gemeinde Hammer a. d. Uecker	02.02.2023	keine Einwände
4.	Gemeinde Jatznick	30.01.2023	keine entgegenstehenden Gründe
5.	Gemeinde Wilhelmsburg		
6.	Gemeinde Ferdinandshof	07.02.2023	keine Einwände
7.	Gemeinde Liepgarten		
8.	Stadt Ueckermünde	10.01.2023	keine Hinweise

Während der öffentlichen Auslegung vom 30.01.2023 bis zum 03.03.2023 wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.	Privatperson 1	23.02.2023	



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Fax	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0045-22 BBP	Herr Jelinek	0228 5504-4573 0228 5504-895763	baludbwtoeb@bundeswehr.org	27.01.2023
Betreff: Stellungnahme der Bundeswehr				
hier: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow				
Bezug: Ihre Mail vom 09.01.2023; 10:03 Uhr - Ihr Zeichen: ohne				

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind betroffen, jedoch nicht berührt. Es bestehen zu den beabsichtigten Planungen keine Einwände/Bedenken bei Einhaltung der beantragten Parameter.

Ich weise jedoch auf folgende Belange hin:

Das Plangebiet befindet sich insbesondere im Einwirkungsbereich der Liegenschaft: Truppenübungsplatz (TrÜbPl) Jägerbrück (in ca. 1,5 km Entfernung).

Von den Liegenschaften der Bundeswehr stellt der TrÜbPl eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG dar. Die Immissionssituation im Plangebiet wird insbesondere bestimmt durch störende und belästigende, insbesondere tieffrequenten und impulshaltigen Geräusche und Erschütterungen des TrÜbPl Jägerbrück (für einen TrÜbPl typisch), die von großkalibrigen Waffen (Kaliber ab 20 mm) und Umgang mit pyrotechnischen Mitteln verursacht und von der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm 1998 zum BImSchG) ausdrücklich ausgenommen werden sowie einer speziellen Bewertung in dB(C) unterliegen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei vom TrÜbPl ausgehenden Schalldruckpegeln von durchschnittlich 101 dB(C,F) und auch bei ungünstigen Wetterlagen (z.B. Inversion, Wind aus SW, ...) die geplanten Bauwerke beansprucht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Im Original gezeichnet

Jelinek

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Hinweisen keine Einwände gegen das Planungsvorhaben hat.

Der Hinweis zum Truppenübungsplatz wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: neu 0385 588 68-132
Telefax: neu 0385 588 68-800
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/07/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 07.02.23

EINGANG
08. FEB. 2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dr. René Bernitz

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68-132
Telefax: 0385 / 588 68-800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, dass die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



SIALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: SIALU MS 12 c
0201/5129
Reg.-Nr.: 002- 23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 08.02.2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions-
schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

n.v. J. Michel-Huke
Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Planungsbüro Trautmann
Architektin f. Stadtplanung
Walwanusstraße 26
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodaten-service@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300026

Schwerin, den 09.01.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Ihr Zeichen: 9.1.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56066
Telefax: (0385) 58848296039
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübbecke Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geozentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Pilske Rostock
DE79 1300 0000 0013 001561
IBAN:
BIC: MARKDEF1130

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, die Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass sich im Geltungsbereich der Planung keine gesetzlich geschützten Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, zur Kenntnis.
Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

ENFANG
08 FEB. 2023

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 62/23
Az. 512/13075/16-2023

Ihr Zeichen / vom
09.01.2023

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
07.02.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21-0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und die Ausführungen des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) berührt, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

EINGANG

28. JAN. 2023

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 25. Januar 2023

Tgb.-Nr. 231 / 2023

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow
Ihre Email vom 09. Januar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung von Baurecht an individuellen Wohnformen im Ortsteil Holländerei. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Torgelow mit dem Stand Oktober 2022.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Torgelow • Anklamer Straße 10 • 17358 Torgelow

PLANUNGSBÜRO Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

20. JAN. 2023

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Frau Krägenbring

Telefon: 03976 25613-12

Fax: 03994 235-408

E-Mail: torgelow@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-08-2023-01
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 17. Januar 2023

**Bebauungsplan Entwurf Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ Im OT Holländerei
der Stadt Torgelow**
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 09.01.2023

Anlage: Übersichtskarte Waldgrenze

- Stellungnahme des Forstamtes Torgelow-

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass bei dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 42/2022 der Stadt Torgelow, Waldflächen im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow betroffen sind.

Aus der Übersichtskarte im Anhang können Sie die Waldgrenze entnehmen.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Demzufolge ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes neu festzulegen, so dass der gesetzliche Waldabstand von 30 Metern eingehalten wird.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde die Waldgrenze gegenüber der Forstgrundkarte erheblich erweitert hat.

Das Waldgesetz gibt es her, dass Bäume, die einen Kronenschluss mit dem Wald bilden als Wald deklariert werden können und dann den Waldabstand einhalten müssen.

Am Standort bedeutet dies, dass die Stadt Torgelow den Flächennutzungsplan nicht umsetzen kann für die neu festgestellten Waldflächen einschließlich Waldabstand. Durch die Reduzierung der Baufläche muss der geänderte Entwurf erneut ausgelegt werden.

Es ist nicht verboten, dass der Waldabstand im Plangeltungsbereich liegt.

Unter Beachtung dieser Auflage, habe ich keine weiteren forsthoheitlichen, bzw. forstwirtschaftlichen Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Dr. Thomas König
Forstamtsleiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Forstbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat, wenn die von ihr festgelegten Waldflächen und Waldabstände außerhalb des Plangeltungsbereichs liegen.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstamt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883



Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Besucheranschrift: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz
Auskunft erteilt: Frau Kügler
325
Zimmer: 03834 8760-3141
Telefon: 03834 8760 93141
Telefax: Petra.Kuegler@kreis-vg.de
E-Mail: Landkreis Vorpommern-Greifswald
beBPO: - Zentrale Poststelle
Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00106-23-44 Datum: 13.02.2023
Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., Holländerei ~
Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" Torgelow/OT Holländerei
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2779-2022

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 09.01.2023 (Eingangsdatum 09.01.2023)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Torgelow begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17469 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000
Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE90 1505 0500 0000 0001 01
BIC: NOLADE21GRW
Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW
Glaubiger-Identifikationsnummer
DE 1122200000202998

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zur Kampfmittelbelastung zur Kenntnis und stellt diese in die Begründung ein.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Torgelow mit ihrer Ortsfeuerwehr Holländerei und Löschgruppe Heinrichsruh, kommt als Schwerpunktfeuerwehr¹ zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Für dieses B-Plangebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) als notwendig benannt. Diese Aussage wird getragen. Die Löschwasserversorgung soll im Bestand als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis zur Leistungsfähigkeit der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen zu erbringen. Sind im 300m- Umkreis um das jeweilige potentielle Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Auflagen zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände:

1. Bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.
2. Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.
3. Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.
4. Bei Veränderungen in der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.
- 5.

¹ Fortgeltende Einstufung bis zur Neubestimmung

Die Stadt Torgelow hat eine Überprüfung des Löschwasserbrunnens Nr. 002013 vorgenommen und mit Schreiben vom 20.03.2023 bestätigt, dass dieser eine Ergiebigkeit von ca. 800 l/min hat.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Stadt weist darauf hin, dass sich die Straße bereits vorhanden ist.

6. Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat der Bauherr von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gem. § 45 Abs. 6 StVO eine verkehrsrechtliche Anordnung darüber einzuholen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist und ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

7. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgabe- bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulasträgers beizufügen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331
Keine Einwände.

3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Torgelow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Hinweis:

1. Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches ist den Quellenangaben zu entnehmen. Die Zitierung der Baunutzungsverordnung hat sich ebenfalls geändert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.
2. Aus gegebener Veranlassung weise ich darauf hin, dass die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes vor Ausfertigung der Satzung erfolgen muss.

3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben,

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die Stadt Torgelow nimmt die Anregungen und Bedenken des SG Bauleitplanung, SB Bauleitplanung zur Kenntnis und stellt sie in die Planung ein.

Zu 2. Dem wird gefolgt.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine Baudenkmale berührt und kein Bodendenkmal im Planungsbereich bekannt sind.

Ein Hinweis auf mögliche Funde war Bestandteil des Entwurfes.

Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

Da es sich um eine Planung nach § 13 b BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz nicht erforderlich.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die im Bereich der neuen Baugrenzen liegen und einen Stammumfang von 100 cm aufweisen und nicht als erhaltungswürdig eingestuft werden, nach § 18 NatSchAG M-V entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses in Anwendung zu bringen. Diese Bäume sind gesondert darzustellen.

Der vorhandene gesetzlich geschützte Baumbestand ist in der Planzeichnung dargestellt worden.

Die Belange des § 18 NatSchAG M-V zum gesetzlicher Baumschutz sind zu beachten und unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung

Belange des speziellen Artenschutzes

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann auf Grund des Meideverhaltens (Effektdistanz) der Feldlerche zu Straßen, auf die Ausweisung einer CEF-Maßnahme verzichtet werden, da davon auszugehen ist, dass hier kein Brutrevier betroffen ist.

Die Änderung des AFB muss der unteren Naturschutzbehörde nicht noch einmal zur Bestätigung vorgelegt werden. Der geänderte AFB ist der Satzungsfassung beizufügen. Der Punkt III. 3 in den textlichen Festsetzungen ist zu streichen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das SG Naturschutz der gemeindlichen Planung grundsätzlich zustimmt.

Kenntnisnahme, dass eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist.

Der gesetzliche Baumschutz wurde beachtet.

Kenntnisnahme, dass eine CEF-Maßnahme bezüglich der Feldlerche nicht erforderlich ist. Der AFB wird entsprechend geändert.

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Kundy; Tel.: 03834 8760 3491

Aus Sicht des Fachdienstes Kataster und Vermessung bestehen keine Bedenken.

Es erfolgte jedoch keine Überprüfung des Datenbestandes auf Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters.

Diese Leistungen sind nach der Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie anderer Vermessungsstellen (VermGebVO) vom 2. April 1993 (GVObI. M-V S. 259), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10. Dezember 2001 (GVObI. M-V S. 526) gebührenpflichtig. Hierzu ist ein gesonderter Antrag des Auftraggebers notwendig.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

5.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Dem geplanten o. g. Vorhaben wird seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises unter Einhaltung nachfolgender **Auflagen** und **Hinweise** zugestimmt:

Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das SG Wasserwirtschaft unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

3. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
4. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
5. Unbelastetes Niederschlagswasser von den privaten Grundstücksflächen ist von demjenigen, bei dem es anfällt, als Brauchwasser zu nutzen und darüber hinaus am Standort zu versickern. Die Ableitung des auf dem eigenen Grundstück anfallenden Regenwassers auf andere Grundstücke, ist nach § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht statthaft. Der Versiegelungsgrad ist auf das erforderliche Maß zu beschränken, um mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserbildungsrate zu vermeiden.
6. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
7. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
8. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

Hinweise

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von 1*10⁻³ bis 1*10⁻⁶ m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
6. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Planungsbüro Trautmann für die Stadt Torgelow
z.d.A.

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
LBodSchG M-V	Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)



Stadt Torgelow

Die Bürgermeisterin

Postanschrift: Postfach 1151 17351 Torgelow
Hausanschrift: Bahnhofstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann

nur per E-Mail an:

info@planungsbuero-trautmann.de

Amt	Bauamt
Ansprechpartner	Zimmer
Barbara Bank	1.17
Telefon:	03976 252-160
Telefax:	03976 202202
E-Mail:	b.bank@torgelow.de
Internet:	www.torgelow.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Schriftwechsel angeben)
Az.: 00.373200.022po

Datum
20.03.2023

Bebauungsplan Nr. 22/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" hier: Nachweis zur Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Frau Trautmann,

zum o. g. Vorhaben wurde durch das Bauamt der Stadt Torgelow gemäß der im Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M - V festgelegten Verantwortung der Gemeinde für den vorbeugenden Brandschutz eine Überprüfung vorgenommen. In der Ergebnisauswertung bestätigen wir Ihnen folgende Angaben zum o. g. Löschwasserbedarf:

1. Löschwasserbrunnen Nr. 002013 (siehe Anlage) mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min.

Somit entspricht die vorhandene Löschwassermenge den lt. Arbeitsblatt W 405 geforderten Löschwasserbedarf von mindestens $48 \text{ m}^3/\text{h} = 800 \text{ l/min}$.

Ob im Ernstfall die vorhandene Löschwassermenge dem vorgegebenen Bedarf tatsächlich entspricht, ist im Ernstfall von vielen wasser- und feuerwehrtechnischen Faktoren abhängig und entzieht sich dieser Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Toni Port
Sachgebietsleiter Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung

Anlage: Luftbild

Bankverbindung:
Sparkasse Uecker-Randow
BIC: NOLADE21PSW
IBAN: DE79 15050400 3310001872

Steuernummer:
079/133/81267
Rechnungsadresse:
rechnungen@torgelow.de

Sprechzeiten:
Montag 09:00 - 11:30 Uhr
Dienstag 09:00 - 11:30 u. 13:00 - 17:30 Uhr
Donnerstag 09:00 - 11:30 u. 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 09:00 - 11:30 Uhr

Anlage zum Löschwassernachweis



Geltungsbereich B-Plan Nr. 22/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“



Löschwasserbrunnen Nr. 002013



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH

MB Torgelow
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

T +49 3976-28073513

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Torgelow, den 27.01.2023

Spartenauskunft: 0717059-EDIS in Torgelow, Stadt Hollanderei 20

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen

Erstellt am: 09.01.2023 **Projektzusatz:** Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input checked="" type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigelegten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser
Sitz: Flödenwäldchen
Am Altenort Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 051 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE522230000175567

Deutsche Bank AG
Flödenwäldchen
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Flödenwäldchen
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

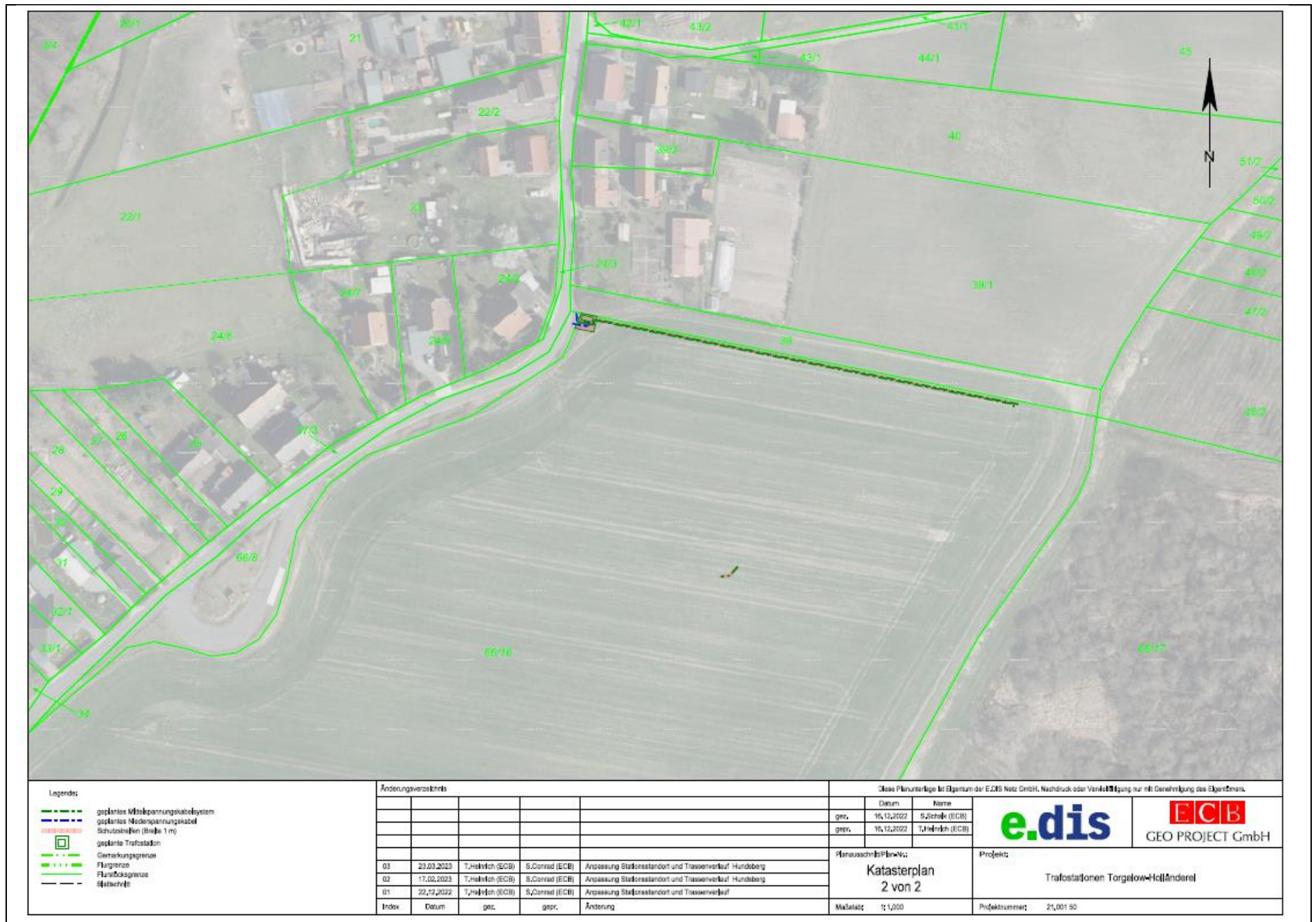
Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich befinden.

Die Stadt Torgelow und der Vorhabenträger haben mit der E.DIS einen neuen Trafostandort und eine veränderte Leitungsführung abgestimmt. Diese werden in die weitere Planung eingestellt.



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

EINGANG
09. FEB 2023

7. Februar 2023

**Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. Januar 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Hinweise oder Anregungen zur gemeindlichen Planung bestehen.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg
Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
07. FEB. 2023

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-Torgelow BP 42
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 02.02.2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 09.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustreitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein vom SBL verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangeltungsbereich befindet, zur Kenntnis.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung
030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de
17.01.2023 | Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Vorgangsnummer: 00035-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudeir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich befinden, zur Kenntnis.

Aus dem anliegenden Lageplan ist zu entnehmen, dass diese westlich der Straße liegen. Der Plangeltungsbereich befindet sich auf der östlichen Straßenseite.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung neuer Telekommunikationslinien derzeit nicht geplant ist.

Der Bebauungsplan bedingt keine Straßenbaumaßnahmen.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NI-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Marie Hundt

Digital unterschrieben von
Marie Hundt
Datum: 2023.01.17
09:44:41 +01'00'

Anlagen

1 Übersichtsplan

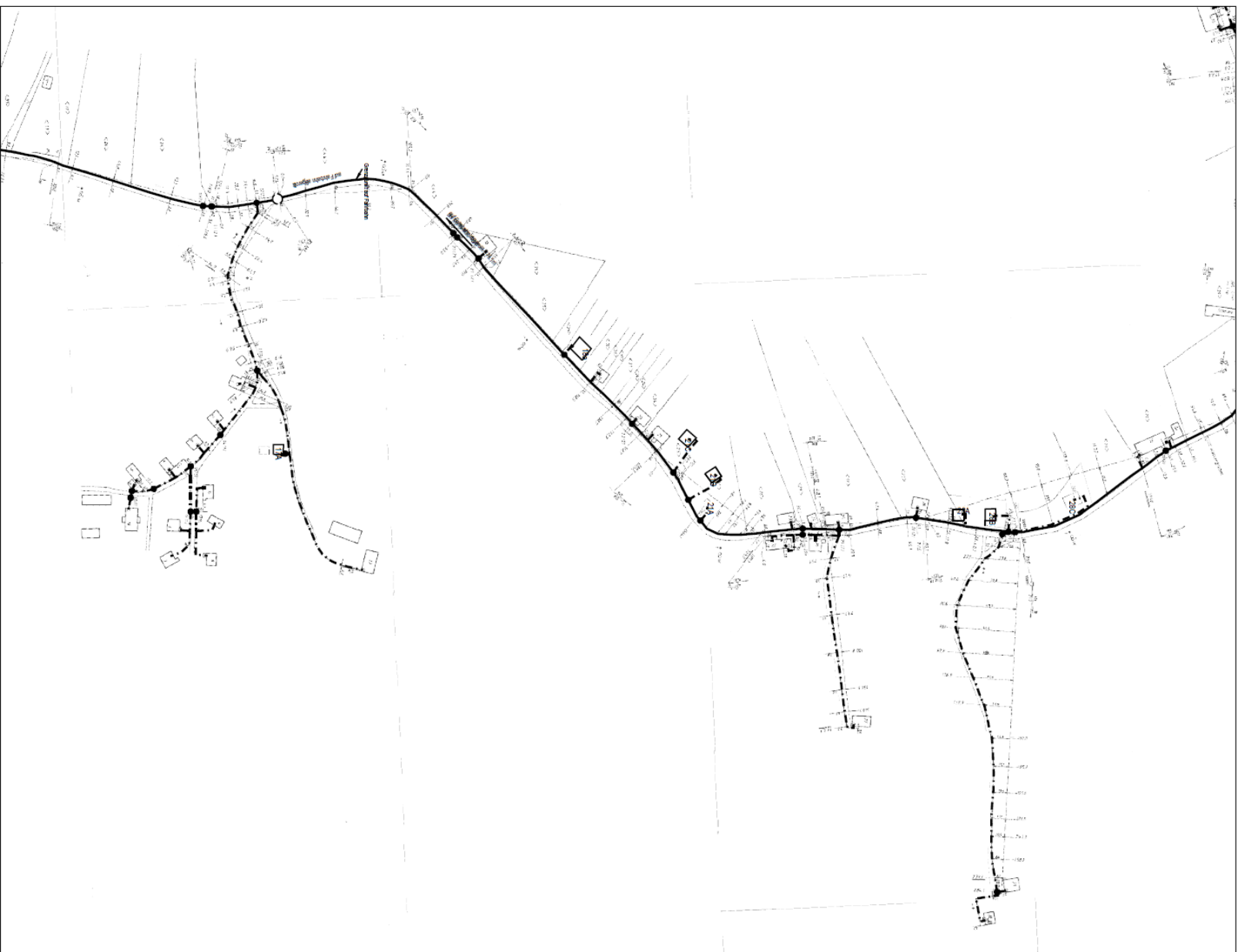
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

1 Kabelschutzanweisung

1 Merkblatt Baumstandorte

i. A.

Marie Hundt



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Torgelow, Ueckermünde	AsB	1
Bemerkung: 00035-2023, Hundsberg		VsB	39765, 3976A
		Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV:
		Datum	12.01.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:3000
		Blatt	1



**Wasser- und Bodenverband
„Uecker-Haffküste“**
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-



Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
Kastanienallee 1a, 17373 Ueckermünde

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Kastanienallee 1a
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
wbv-ueckermuede@wbv-mv.de

Geschäftsführer:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandskauffrau:	Frau Röske
Durchwahl:	039771 / 24303

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
09.01.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
01/23 Ue

Ueckermünde, den
09.01.2023

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Südberg“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer und Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden, berührt.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht dem **Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Südberg“ der Stadt Torgelow**, nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. M. Uecker
Geschäftsführer

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061638
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46

Konto-Nr. 5216346
BIC: GENODEF1ANK

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“, dass aus seiner Sicht der gemeindlichen Planung nichts entgegensteht, zur Kenntnis.

Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
20. FEB. 2023

10. Februar 2023

JKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern

Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (03 97 79) 292-0 Internet: www.jku-mbh.de
Telefax: (03 97 79) 292-14 E-Mail: bs.eggesin@jku-mbh.de

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Im Plangebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d 110 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei.

Es ist beidseits der Trinkwasserleitung ein Bereich von 2 m von Bebauung freizuhalten.

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die o. g. Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen (abflusslose Grube oder vollbiologische Kleinkläranlage).

Die Genehmigung für die Kläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach

JKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63
USt-IdNr.: DE162767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Frank Strobel



Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde befindet.

Nach dem anliegenden Lageplan befindet sie sich teilweise auf den privaten Baugrundstücken.

Durch die geforderten 2 m beidseits der Trinkwasserleitung, kann an der Straße in Teilen des Plangeltungsbereichs nicht gebaut werden. Im Süden muss die Baugrenze um einen Meter verschoben werden.

DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW

Diese Stellungnahme ist bis zum 28. Februar 2028 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller
Betriebsstellenleiter



Planungsbüro Trautmann

Von: Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Januar 2023 07:05
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier wurde noch kein Breitband verlegt. Dieser Bereich ist noch in der Planungsphase. Das heißt, in den kommenden Wochen beginnt in diesem Bereich der Ausbau.

Bei Fragen, finden Sie unten aufgeführt die Kontaktdaten des Bauüberwachers Vorort.

-Ralf Brüning (BÜ Landwerke - Bereich Torgelow und Umgebung)
Tel: 015115235047

Freundliche Grüße

M. Eng. Gregor Gerstenberger-Zange
Sachgebietsleiter Vermessung

Stadtwerke Neustrelitz GmbH
Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

Tel.: 03981 474-207
Mobil: 0160 90909639
Fax.: 03981 474-256
E-Mail: Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de
Web: www.Stadtwerke-Neustrelitz.de



Unsere Datenschutzbestimmungen finden Sie [hier](#).
Geschäftsführer: Frank Schmetzke, Vincent Kokert
Aufsichtsratsvorsitzender: Patrick Scholz
Sitz: Neustrelitz, Amtsgericht Neubrandenburg, HRB 977
Umsatzsteuer ID: DE 146786290

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen und Hinweise der **Stadtwerke Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass derzeit noch kein Breitband im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung verlegt wurde.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrvp.mv-regierung.de

EINGANG

15. JAN. 2023

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.131.2 / 3_134/22
Datum: 11.01.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
09.01.2023

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow, Landkreis
Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 09.01.2023; Entwurfsstand: 10/2022)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Planung (1,0 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu 9 Bauplätzen entwickelt werden. Der Standort ist Bestandteil der raumordnerisch abgestimmten Entwicklungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan von 2018.

Der Bebauungsplan Nr. 42/2022 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

David Szponik

Stadt Torgelow / Bauamt
Bahnhofsstraße 2
17358 Torgelow

EINGANG

23. FEB. 2023

**Widerspruch/Einwand zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022
„Wohnen Hundsberg Süd“ - veröffentlicht im Amtsblatt 01/23**

Hiermit erheben wir form- und fristgemäß Einspruch bzw. Widerspruch gegen obigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“.

Begründung:

Im Flurstück 66/8 der Flur 2 der Gemarkung Torgelow-Holländerei wurden im Rahmen der öffentlich geförderten und teilweise von den Anliegern bezahlte Entwässerungsmulden angelegt für die Entwässerung der Straße bei zukünftig vermehrt auftretenden Starkregen und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich Hundsberg.

Das gesamte Flurstück ist öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Buswendeschleife und Versickerungsmulden und liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Somit kann das gesamte Flurstück nach Genehmigung des Bebauungsplanes bebaut werden.

Es besteht Baurecht für das gesamte Flurstück.

Sogar die Buswendeschleife ist Inhalt des Geltungsbereiches und kann auch bebaut werden.

Nach den geplanten Zuwegungen für die privaten Bauflächen haben die Fahrzeuge keine Ausweichmöglichkeit mehr bei entgegen kommenden Fahrzeugen bei den vorhandenen engen Straßenverhältnissen im Bereich Hundsberg und der Sinn und Zweck der Versickerungsmulden ist hinfällig (wenn diese zerstört werden).

Ausweichmöglichkeiten sind nicht vorhanden.

Das Wasser kann auch nicht bei Starkregen **bergauf fließen** - es fließt immer Berg ab.

Das sind physikalische Gesetzmäßigkeiten der Natur, die auch nach der Genehmigung Gültigkeit haben.
Die Wirksamkeit der Versickerungsmulden ist somit nicht mehr gewährleistet nach dem Bau der Zuwegungen.

Die Verkehrssicherheit im Bereich Hundsberg **nicht** gewährleistet.

Auch ein Bauamt kann **physikalische Naturgesetze nicht** beeinflussen bzw. außer Kraft setzen.

Wir bitten den Einspruch zu prüfen und wir hoffen auf eine Bearbeitung.

Mit freundlichen

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung vorgetragenen Bedenken der Privatperson 1 werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Es ist korrekt, dass das Flurstück 66/8 Bestandteil der Planung ist. Jedoch ist es als Verkehrsfläche festgesetzt und somit nicht wie behauptet einer Bebauung zugänglich.

Baurecht wird durch die gemeindliche Planung für Teile des Flurstücks 66/16 geschaffen, die bisher als Ackerfläche genutzt werden. Hier wurden Bauflächen festgesetzt.

„Für die Wohnbebauung müssen von der Straße zu den Grundstücken Zuwegungen geschaffen werden. Diese müssen, für einen Teil der Grundstücke, zwangsweise über die Entwässerungsmulden erfolgen. Bei der Ausführung ist sicherzustellen, dass die Mulden ihre Funktion weiterhin erfüllen. Dies ist gesichert, wenn die Zufahrten zum Beispiel mit Durchlässen oder gepflasterte Absenkungen versehen werden.“¹

Die Bedenken der Privatperson werden zurückgewiesen, da die gemeindliche Planung die vorhandene Verkehrslösung nicht beeinträchtigt.

¹ Begründung des Entwurfes

STADT TORGELOW
Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Ausschuss für Gemeindeentwicklung vom 02.09.2025
Hauptausschuss vom 03.09.2025
Stadtvertretung vom 24.09.2025

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 22.08.2025

Stadt Torgelow					
Bauamt	Bahnhofstraße 2	17358 Torgelow	Tel.: 03976 252170	Fax: 03976-202202	p.berndt@torgelow.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	August-Bebel-Straße 20a	15344 Strausberg	Tel.: 0395-5824051	info@planungsbuero-trautmann.de	

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	15.05.2024	
2.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
3.	Forstamt Torgelow	30.04.2024	
4.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	15.05.2024 03.07.2024	
5.	E.DIS Netz GmbH	29.04.2024	
6.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg		x
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.04.2024	
8.	Telefonica O2		x
9.	Remondis Vorpommern Greifswald GmbH		x
10.	Stadtwerke Torgelow		x
11.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	17.04.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung		

Während der öffentlichen Auslegung vom 29.04.2024 bis zum 13.06.2024 wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

1.	Privatperson 1	11.06.2024
----	----------------	------------

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustreitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 102-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 15.05.2024

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft folgende Hinweise:

Klimaschutz

Bauleitplanung und insbesondere mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Dies ist nach hiesiger Auffassung nur unzureichend erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905). Der Planungsentwurf verhält sich leider überhaupt nicht zu Fragen des Klimaschutzes. Insoweit verstößt der Planungsentwurf gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Der B-Plan wäre demnach schon in Ermangelung der Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig.

Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der § 13 des KSG gilt nicht für Bebauungspläne. Dies ist der Wille des Gesetzgebers und hat das OVG Schleswig B. v. 7.7.2023 -1 MR 9/20 festgestellt.

Die Stadt Torgelow hat die Belange des Klimaschutzes den Anforderungen von § 2 Abs. 3 BauGB entsprechend ermittelt, beschrieben und bewertet. Klimaschutz und Klimaanpassung gehören gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB zu den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung. Den Erfordernissen des Klimawandels soll nach § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Aus der Begründung des Gesetzes ergibt sich, dass der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt zu berücksichtigen ist.

Welcher Aufwand zur Ermittlung klimarelevanter Auswirkungen zumutbar ist und was dabei inhaltlich geleistet werden muss, ist davon abhängig, inwieweit standardisierte Vorgaben dazu vorhanden sind.

In Tabelle 2 des Umweltberichtes wurde als Untersuchungsraum der Geltungsbereich des B- Planes vorgeschlagen. Dagegen wurde seitens aller beteiligten TÖB keine Einwände erhoben. Eine Betrachtung globaler Auswirkungen auf das Klima durch den B- Plan ist bei diesem Untersuchungsraum nicht möglich.

Unter Punkt 2.2.1 wurde das Schutzgut Klima innerhalb des Plangebietes betrachtet und als Schutzgut allgemeiner Bedeutung eingeschätzt. Der Eingriff in das Schutzgut Klima kann daher gemäß HZE multifunktional durch 10 km nordwestlich erfolgte sukzessive Waldentwicklung ausgeglichen werden nachdem unter Punkt 2.2.6. die Prognose des Eingriffs erfolgte. Der vorgenannte Punkt wird konkretisiert.

Das Schutzgut Klima wurde damit im Rahmen des abgestimmten Untersuchungsraumes ausreichend behandelt.



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

02. MAI 2024

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Herrn S. Krägenbring

Telefon: 03976 25613-11
E-Mail: torgelow@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-08-24-013
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 30. April 2024

Vorhaben: Bebauungsplan Nr 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow Stand 02/2024

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- *Stellungnahme der Forstbehörde-*

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow befindet.

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Der hier geplante Bebauungsplan hält den Abstand von 30 m zum Wald ein.

Somit gibt es zum Bebauungsplan Nr 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow Stand 02/2024 am geplanten Standort von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Dr. Thomas König

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Besucheranschrift: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung
Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -
Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01179-24-44 Datum: 15.05.2024
Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., Holländerei ~
Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" Torgelow/OT Holländerei
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2604-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 02.04.2024 (Eingangsdatum 02.04.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Torgelow begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Ordnungsamt

1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Rünzel; Tel.: 03834 8760 2895

Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben wie folgt:

• Kampfmittel

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16 vorhanden.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000
Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE90 1505 0500 0000 0001 01
BIC: NOLADE21GRW
Glaubiger-Identifikationsnummer
DE112200000202980

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen und Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

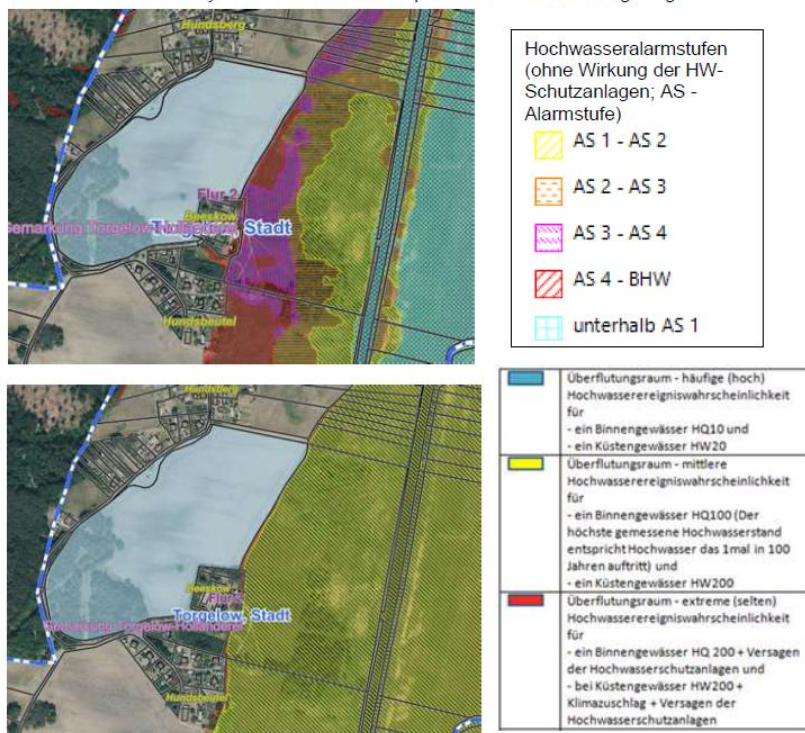
Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise zu Kampfmittel zur Kenntnis. Sie waren in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

• Hochwassergefährdung

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwassersicherheitswahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

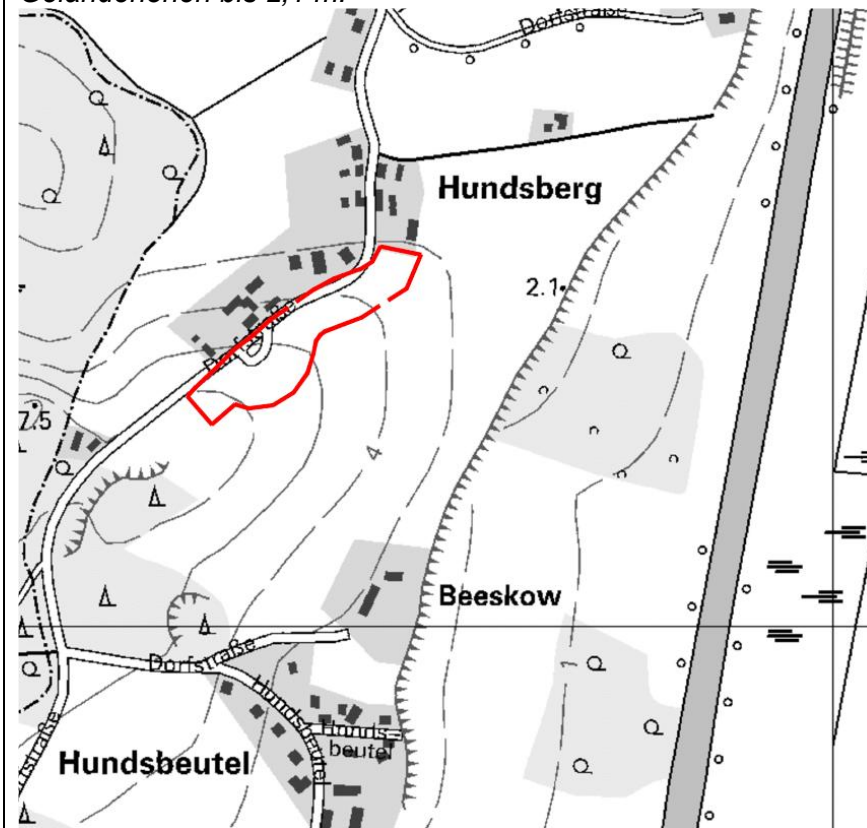


• Sonstige Risiken oder Gefahren

Sonstige Risiken oder Gefahren sind derzeit nicht bekannt.

Die Stadt nimmt die Informationen zur Hochwassergefährdung zur Kenntnis. Der Überflutungsraum an der Uecker und die Hochwassergefährdung sind mehr als 150 m entfernt vom Plangeltungsbe-
reich.

Die Geländehöhen der geplanten Bauflächen liegen zwischen 3 und 6 m und somit deutlich höher als die Überflutungsräume mit Geländehöhen bis 2,1 m.



1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Torgelow mit ihrer Ortsfeuerwehr Holländerei und Löschgruppe Heinrichsruh. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der

zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf, je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ zu planen und herzustellen.

Löschwasserversorgung

Für dieses B-Plangebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) als notwendig benannt. Diese Aussage wird getragen. Die Löschwasserversorgung soll im Bestand als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis zur Leistungsfähigkeit der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen zu erbringen. Sind im 300m- Umkreis um das jeweilige potentielle Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz).

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes als untere Verkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn nachfolgende Auflagen eingehalten werden:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden,
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

Die Stadt Torgelow nimmt die Ausführungen zum abwehrenden Brandschutz zur Kenntnis.

Die Löschwasserversorgung ist nach wie vor gesichert. Ein geeigneter Löschwasserbrunnen befindet sich in ca. 10 m Entfernung zum Geltungsbereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle, dass grundsätzlich keine Einwände zur gemeindlichen Planung bestehen, zur Kenntnis.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Hinweis:

Die Baufeldtiefe von 15 m auch im Kurvenbereich kann zu Problemen bei der Planung von Gebäuden an den Standorten führen. Die derzeitigen Bungalowtypen benötigen eine große Fläche.

Die Einhaltung der Baugrenzen kann problematisch werden.

3.1.2 Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Torgelow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.
2. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme werden geeignete Realmaßnahmen oder die Nutzung eines Ökokontos vorgeschlagen. Damit ist nicht rechtseindeutig geregelt, wie externe Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nicht getroffen werden.

Die Stadt Torgelow muss sich vor Satzungsbeschluss entscheiden, welche externen Kompensationsmaßnahmen zum Tragen kommen und nachweisen, dass die gewählte Variante realisierbar ist.

Sollte sich die Stadt Torgelow für eine der Maßnahmen, welche in Tabelle 10 des Umweltberichtes aufgelistet sind, entscheiden, ist die Verfügbarkeit der Flächen vertraglich zu sichern.

In dem Fall, dass auf ein Ökokonto zurückgegriffen wird, ist durch die UNB zu bestätigen, dass das Ökokonto geeignet ist, die erforderlichen Flächenäquivalente zur Verfügung stehen und diese reserviert wurden.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

3.2.1 Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. **Baudenkmalschutz**

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. **Bodendenkmalschutz**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauordnung zur Kenntnis.

Die Stadt Torgelow hält 15 m für eine ausreichende Bautiefe.

Die gewählte Bautiefe orientiert sich an der Umgebungsbebauung.

Der Siedlungscharakter soll erhalten bleiben.

Der Vorhabenträger hat eine Reservierungsbescheid vorgelegt.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung keine Bau- und Bodendenkmale berührt.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Fregin; Tel.: 03834 8760 3215

Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

1) Begründung

Seite 20, Punkt 6.3 Natur und Umwelt: „Wegen des Verfahrens nach § 13b BauGB ist keine Kompensation für die Flächenversiegelung erforderlich.“

§ 13b BauGB wurde durch das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 für unionswidrig erklärt, daher wurde das Verfahren umgestellt.

2) Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Hinweis auf ungekannte Bodendenkmale war Bestandteil des Entwurfes der Planung.

Das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Der Fehler wurde korrigiert.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen zum Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen.

3) Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Der Bilanzierung wird zugestimmt.

Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOB. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Für die Eingriffsbewertung im Rahmen der Bauleitplanung ist der Baumschutz-kompensationserlass anzuwenden, d.h. dass Bäume ab einem **Stammumfang von 50 cm**, bzw. einem **Stammdurchmesser von 16 cm** geschützt sind und nicht wie in den Unterlagen angegeben, ab Std 30cm. Die Unterlagen sind gegebenenfalls zu überarbeiten. In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutz- kompensationserlass M-V).

Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

**Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB**

Die folgenden Festsetzungen sind in den Textteil B der Satzung zu übernehmen.

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

Kenntnisnahme der gesetzlichen Grundlagen zur Eingriffsregelung.

Kenntnisnahme, dass der Eingriffs Ausgleichsbilanzierung seitens der uNB zugestimmt wird.

Eine Birke, die nicht zur Erhaltung festgesetzt wurde, weist einen geringeren Stammdurchmesser als 16 cm auf (Neupflanzung max. 10 cm Stammdurchmesser). Fast alle Gehölze außer der vorgenannten Birke und eines Rosenstrauches stehen innerhalb des Wendehammers und wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Die entsprechende Maßnahme V4 wird um die dauerhafte Erhaltung ergänzt.

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor jeglichen Schädigungen zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Baustofflagerungen auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Sind aus Gründen der Nicht- Gewährleistung der Verkehrssicherheit Fällungen der zum Erhalt festgesetzten Bäume erforderlich, ist ein Ersatz in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V zu erbringen. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung, die bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen ist.

Aus diesen Gründen sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume einzeln in der Satzung darzustellen.

Naturschutzrechtliche Auflagen

Dem AFB wird gefolgt.

Ergänzungen:

1. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten einschließlich aller heimischen Vogelarten verboten. Unter das Verbot fällt auch eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch ein Vorhaben, wie zum Beispiel dem Verbauen von gläsernen Bauelementen. Es muss durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. nach Möglichkeit verhindert werden, dass es zu Vogelkollisionen mit spiegelnden oder durchsichtigen Oberflächen (vor allem Glasflächen) kommt. Es sind nichttransparente/nichtspiegelnde Materialien zu verwenden oder es sind entsprechend geprüfte Muster anzubringen. Dabei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Punktartigen Markierungen:

- 25% Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte
- oder 15% bei mind. 30 mm

Horizontalen Linien:

- mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand
- oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand

Vertikale Linien:

- mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand

Daher ist vor Baubeginn nachzuweisen, welche entsprechende Maßnahme zum Vogelschutz bei den Glaselementen eingesetzt werden soll.

Hinweise:

Effektive Muster zur Vermeidung von Vogelkollisionen sind hier abrufbar:
<https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>

Die Bäume wurden in der Bestandskarte des Umweltberichtes dargestellt.

Weitere Informationen sind hier zu finden:

<https://vogelglas.vogelwarte.ch/de/infoteh/merkblaetter>

Auch der zunehmenden Lichtverschmutzung und der damit verbundenen Störung von lichtsensiblen Organismen kann entgegengewirkt werden.

Es wird daher empfohlen folgende Punkte in den Textteil B zu übernehmen:

a) Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden; indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außen-reflexionsgrad von maximal 15% und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, z. B. Aussenjalousien oder Isolierglas mit eingelegtem Holzgeflecht. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbdurchsichtigen Materialien wie z. B. Milchglas/beschichtetem Glas vermieden.

b) Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen

Die Emissionen der Wegebeleuchtung und der Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf licht sensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt; je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist der Lampentyp LED Amber (1800-2200 K) zu bevorzugen. Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen)
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendigste reduzieren
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen
- dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder)
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel, Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten - Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

Es werden folgende Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen:

V5 *Um die Tötung und Verletzung von Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben zu unterbinden, sind Fenster mit einer Größe von mehr als 2,5 m² zu vermeiden oder innenliegende Möblierungen vorzunehmen oder entsprechend geprüfte Scheiben mit Mustern z.B. Bezeichnung: Saflex ® FlySafe™ 3D SEEN shiny 9/90 ISO Typ: Punktraste zu verwenden. Es ist reflexionsarmes Glas zu verwenden. Brüstungen sind undurchsichtig zu gestalten.*

V6 *Um Auswirkungen der Beleuchtung auf die Fauna zu begrenzen ist die geplante Beleuchtung auf ein notwendiges Minimum und auf notwendige Bereiche zu beschränken. Es ist LED-Beleuchtung mit einer max. Farbtemperatur von 3000 Kelvin zu wählen, die idealerweise mit Vollabschirmung, Nachtabsenkung oder mit Bewegungsmelder aus-gestattet ist.*

4. Kataster und Vermessungsamt

4.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiterin: Frau Kundy; Tel.: 03834 8760 3491

Aus Sicht des Fachdienstes Kataster und Vermessung bestehen keine Bedenken.

Es erfolgte jedoch keine Überprüfung des Datenbestandes auf Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters.

Diese Leistungen sind nach der Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden sowie anderer Vermessungsstellen (VermGebVO) vom 2. April 1993 (GVOBl. M-V S. 259), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 10. Dezember 2001 (GVOBl. M-V S. 526) gebührenpflichtig. Hierzu ist ein gesonderter Antrag des Auftraggebers notwendig.

5. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

5.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

5.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

5.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

5.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben zur Zeit nicht zu.

Begründung:

Nach § 40 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) obliegt die Abwasserbeseitigung der Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltung. Gemäß § 54 Abs. 1 Punkt 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ist Abwasser, das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch den Vorhabenträger zunächst die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.

Zudem wird keine Aussage getroffen, wie das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser gereinigt und beseitigt wird.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Immissionsschutz unter Hinweise der gemeindlichen Planung zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde der gemeindlichen Planung nicht zustimmt. Die Begründung enthielt die Festlegung, dass das Wasser von den Dachflächen zu verbrachen bzw. zu versickern ist. Da dies im Sinne des Wassergesetzes nicht ausreicht und dem Klimaschutz dient wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen zur Wiederverwendung zur Gartenbewässerung auf den Baugrundstücken vorzuhalten und über Notüberläufe dezentral zu versickern.

Die Straße, die teilweise im Plangeltungsbereich liegt, wurde 2017 von der Stadt Torgelow erneuert und dabei Versickerungsmulden angelegt. Diese funktionieren, was nachweist, dass eine Versickerung möglich ist, zu mal die Baugrundstücke noch höher liegen als die Straße und der Boden ein Sandboden ist.

Sofern die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers nachgewiesen wird, sind folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in einen Vorfluter oder in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 2, 3, 8, 9, 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. (H)

Diese ist vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Ausführungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Einleitstelle auf Antragsformular mit Unterschrift des Bauherrn **zweifach** einzureichen. Die Koordinaten der Einleitstelle sind im System ETRS 89 / UTM Zone 33 N EPSG: 5650 anzugeben.

Folgende Antragsunterlagen sind u. a. einzureichen:

1. Übersichtsplan (M 1:10.000) mit eingezeichnetem Vorhaben und genauer Kennzeichnung der Einleitstelle
2. Ausführung des Einlaufbauwerkes/bei Grundwasser Rigolen
3. Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA A-102
4. Berechnung des abzuleitenden Niederschlagswassers

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
TL Bauplanung

Verteiler

Planungsbüro Trautmann für die Stadt Torgelow
z.d.A.

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
DSchG M-V	Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
NatSchAG M-V	Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Für die Straßenbaumaßnahme der Stadt wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Da sieht man gut, dass es sandige Böden sind und das Grundwasser niedrig genug steht. Somit ist die Versickerung problemlos möglich.

Für das Versickern des Regenwassers in der Versickerungsmulde gibt es keine Genehmigung. Die untere Wasserbehörde wurde jedoch im Verfahren beteiligt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahme durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Besucheranschrift: An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung
Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 314
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 01179-24-44

Datum: 03.07.2024

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., Holländerei ~

Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 2, Flurstücke 66/8, 66/16

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" Torgelow/OT Holländerei
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2604-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 02.04.2024 (Eingangsdatum 02.04.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Trautmann,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.05.2024.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

1.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

1.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die Belange der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind im vorliegenden B-Plan Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" berücksichtigt. Weitere Auflagen werden nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
TL Bauplanung

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 65 a
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Postanschrift

Postfach 11 32
17464 Greifswald

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE36 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE112220000202986

Sparkasse Uckerland

IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde keine weiteren Auflagen erhebt.



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Spartenauskunft: 1107338-EDIS in Torgelow, Stadt Holländerei 18h

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. 42/2022

Erstellt am: 02.04.2024 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente

Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der	
Skizze:	<input checked="" type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigegefügt Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Torgelow
T +49 3976-28073513

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Datum
29.04.2024

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich befinden.

Die Stadt Torgelow und der Vorhabenträger hatten mit der E.DIS einen neuen Trafostandort und eine veränderte Leitungsführung abgestimmt. Diese waren in den geänderten Entwurf der Planung eingestellt.

Planungsbüro Trautmann

Von: M.Hundt@telekom.de
Gesendet: Freitag, 5. April 2024 11:16
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 00035-2023 vom 12.01.2024 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Marie Hundt

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
T NL OST, PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard Marie Hundt Team Betrieb 1 Am Rowaer Forst 1
17094 Burg Stargard
Tel.: +49 30 835378255
Mobil: +49 1515 7656514
E-Mail: M.Hundt@telekom.de
www.telekom.de

Ihr Eingangstor für Stellungnahmen :T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 12.01.2024 liegt nicht vor, aber eine Stellungnahme vom 12.01.2023, die bereits in die Abwägung eingestellt wurde.

Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

GPU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern
Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin
Telefon: (03 97 79) 292-0 Internet: www.gpu-mbh.de
Telefax: (03 97 79) 292-14 E-Mail: bs.eggesin@gpu-mbh.de

EINGANG

16. APR. 2024

EINGANG

18. APR. 2024

17. April 2024

Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Im Plangebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d 110 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei.

Es ist beidseits der Trinkwasserleitung ein Bereich von 2 m von Bebauung freizuhalten.

Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die o. g. Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung ist individuell zu lösen (abflusslose Grube oder vollbiologische Kleinkläranlage).

Die Genehmigung für die Kläranlage ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

Löschwasser

Der Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde ist für die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser verantwortlich. Aus hygienischen Gründen ist der Leitungsbestand auch nur für diese Zwecke dimensioniert worden, der Feuerlöschbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.

GPU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Tectzlebener Chaussee 5
17087 Altentreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63
UST-IdNr.: DE162767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander
Geschäftsführer:
Ronny Stieber



Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung, Abwasser und Löschwasser zur Kenntnis. Diese waren in den Entwurf der Planung eingestellt.

Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

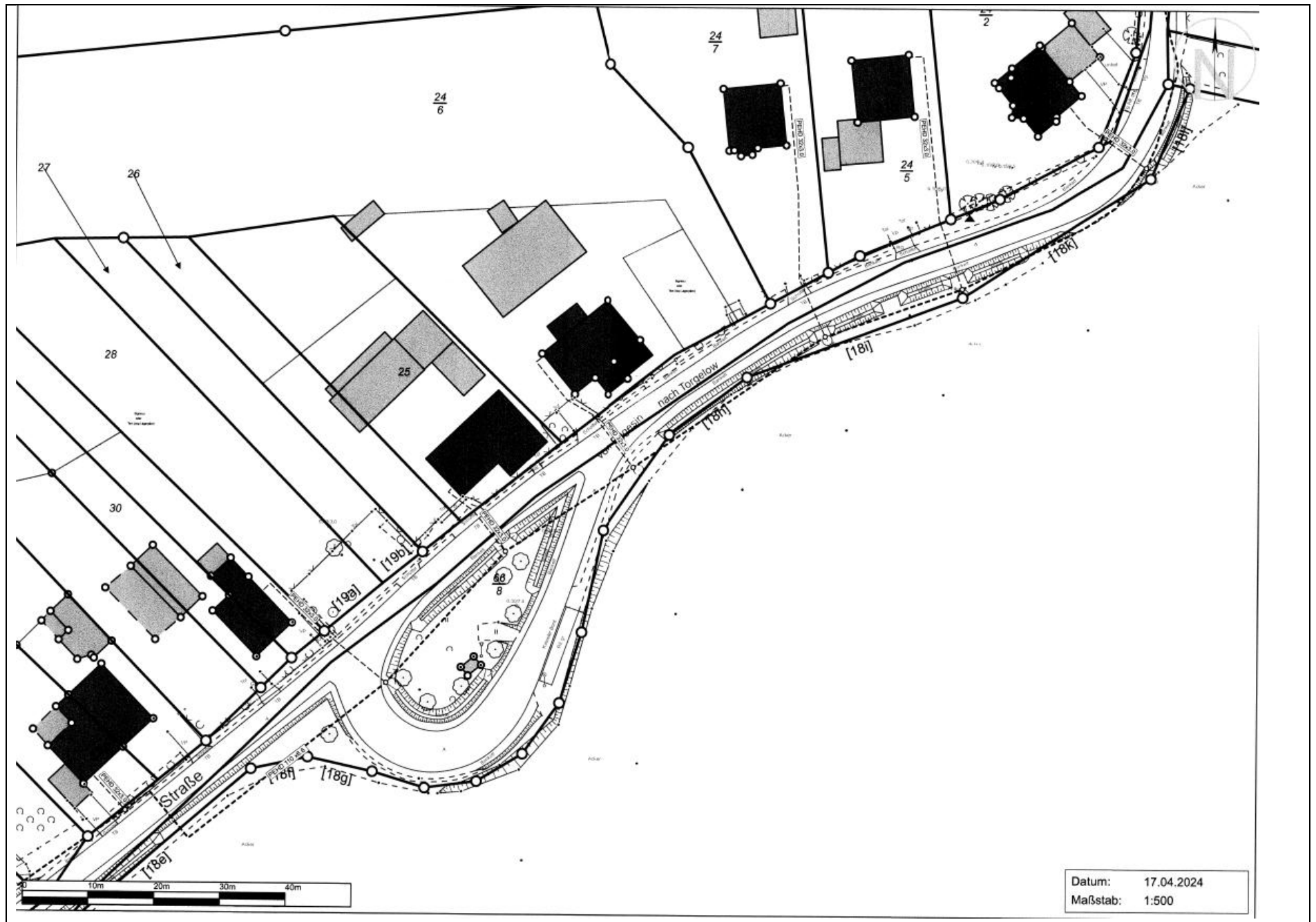
Diese Stellungnahme ist bis zum 30. April 2029 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan
Legende M500
Freistellungsvermerk



<p>Stadt Torgelow / Bauamt Bahnhofsstraße 2 17358 Torgelow</p> <p>Widerspruch/Einwand zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ - veröffentlicht im Amtsblatt 04/4</p> <p>Hiernit erheben wir form- und fristgemäß Einspruch bzw. Widerspruch gegen obigen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Verkehrssicherheit der Einwohner im Bereich Hundsberg ist durch den Wegfall der 0,12 ha Versickerungsmulden nicht gewährleistet. Diese sind Inhalt der geplanten Baufläche - Flur 66/8. Die vorhandene Straße wird von Kfz, Fahrradfahrern des Radfernweges B-Usedom und als Fußweg genutzt. Durch den Wegfall der Versickerungsmulden sind Ausweichflächen nicht mehr vorhanden. Diese Straße/Nebenanlagen/Versickerungsmulden wurden mit öffentlichen Mittel gefördert und von den Anwohnern anteilig bezahlt. Erhalten wir als „Bezahler“ der Straße/Versickerungsmulden eine Rückerstattung? Im Bereich Hundsberg hatten wir bis vor wenigen Jahren eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h. Diese Schilder wurden aus unerklärlichen Gründen entfernt und nicht ersetzt. Eine Begründung für den Abbau der Schilder konnte und der Ortsvorsteher/Bürgermeister nicht geben. Der Rückbau hat die Verkehrssicherheit nicht erhöht/bzw. verschlechtert.</p> <p>Die geplante Fläche wird im Norden von einer Ackerfläche begrenzt und nicht von Bebauung.</p> <p>Schutzgut Mensch Warum der Bereich Hundsberg keinen Erholungswert hat ist eine Beleidigung für alle Vermieter der Holländerei und an Arroganz gegenüber den Einwohnern nicht zu überbieten. Gästebücher belegen das Gegenteil.</p> <p>Wir bitten den Einspruch zu prüfen und wir hoffen auf sachlich, fachlich korrekte Bearbeitung.</p> <p>Mit freundlichen</p> <p>persönlich abgegeben am 12.06.2024 bei der Stadt Torgelow/Briefkasten unter Zeugen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung vorgetragenen Bedenken der Privatperson 1 werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und <u>teilweise in die Planung eingestellt</u>.</i></p> <p><i>Die gemeindliche Planung sieht keinen Wegfall der von der Privatperson angegebenen 0,12 ha Versickerungsmulden vor. Das Flurstück 66/8 ist nicht als Baufläche geplant, die befinden sich ausschließlich auf dem Flurstück 66/16, sondern als Verkehrsfläche. Es ist korrekt, dass die Straße, welche sich am Plangeltungsbereich auf den Flurstücken 66/8 und 37/3 befindet, ungegliedert ist, und so von allen Verkehrsteilnehmern genutzt wird. Der Bebauungsplan sieht hier keine Veränderungen vor, denn der Plangeltungsbereich ist durch die vorhandene Straße verkehrlich erschlossen. Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken werden flächenschonend hergestellt, so dass es nicht zur Zerstörung der Versickerungsmulde kommt.</i></p> <p><i>Die Ausweichflächen für den Verkehr sind begrenzt durch die Versickerungsmulden. Hier ergibt sich aus der Planung keine Änderung. Da erst hinter den Versickerungsmulden gebaut werden kann, sind die Ausweichflächen nicht gefährdet.</i></p> <p><i>Die Ausführungen zu Kosten und Beschilderung haben keinen Bezug zum Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Straße mit samt Ihrer Nebenflächen wurde gemäß Ausführungsplanung ordnungsgemäß hergestellt und bleibt erhalten. Es besteht kein Erstattungsanspruch.</i></p> <p><i>Die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wurde auf Weisung der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald entfernt. Die Stadt stellte wiederholt den Antrag auf Wiederaufstellung, welcher wiederholt abgelehnt wurde. Zuletzt wurde dazu eine verdeckte Geschwindigkeitsmessung durch die untere Straßenverkehrsbehörde im März 2023 durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Anforderungen für eine</i></p>
--	---

Geschwindigkeitsbegrenzung nicht erfüllt werden. Auch wenn die Stadt Torgelow besonders den genannten Kurvenbereich als kritisch betrachtet und hier Handlungsbedarf sieht, ist sie an die Weisungen der unteren Straßenverkehrsbehörde gebunden.

Es ist korrekt, dass der Plangeltungsbereich an ein 8 m breites Grundstück grenzt, welches mit Gehölzen bestanden ist im Westen und im Osten als Acker genutzt wird. Dahinter befindet sich Baugrundstücke (siehe Abbildung aus der Begründung).



Beim Schutzgut Mensch wird ausschließlich im Rahmen des Geltungsbereichs und der nächstgelegenen Wohnbebauung u.a. die Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit geprüft.

Da es sich bei allen geprüften Flächen derzeit um Privatbesitz handelt, der im Falle beider Nutzungen (Wohn- und Ackernutzung) der Allgemeinheit nicht zugänglich ist und darüber hinaus keine entsprechenden touristischen Strukturen aufweist, wurde die Erholungsfunktion als gering eingestuft.