

Bebauungsplan Nr. 44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" - Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 13.04.2026
<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)	28.04.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	12.05.2026	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	17.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 17.06.2026 die als Anlage beigefügten Abwägungstabellen zum Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ 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	X	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	B44-2022 Torgelow Abwägung4.2 (öffentlich)
2	B44-2022 Torgelow Abwägung4.2-4a.3-26-04-10 (öffentlich)

Begründung

Siehe Begründung des Bebauungsplanes.

STADT TORGELOW

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

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 28.04.2026
Hauptausschuss vom 12.05.2026
Stadtvertretung vom 17.06.2026

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 01.04.2026

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	30.04.2024	
2.	Eisenbahn-Bundesamt	05.06.2024	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	02.05.2024	
4.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	07.05.2024	
5.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	08.04.2024	
7.	Bergamt Stralsund	06.05.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	25.04.2024	
9.	Forstamt Torgelow	21.05.2024	
10.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	17.05.2024 03.07.2024	
11.	E.DIS Netz GmbH	29.04.2024	
12.	Deutsche Bahn AG	03.05.2024	
13.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	08.05.2024	
14.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	19.04.2024	
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.04.2024	
16.	Wasser- und Bodenverband „Uecker/Haffküste“	08.04.2024	
17.	BIL Portal	07.04.2024	Keine Betroffenheit
18.	50Hertz Transmission GmbH	10.04.2024	
19.	Telefonica O2		x
20.	Vodafone Kable Deutschland	07.05.2024	
21.	Remondis Vorpommern Greifswald GmbH		x
22.	Stadtwerke Torgelow		x
23.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	08.04.2024	
23.	Breitlandnet	09.04.2024	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung	09.04.2024	

Umlandgemeinden:			
1.	Stadt Eggesin		
2.	Gemeinde Viereck	26.04.2024	keine entgegenstehenden Gründe
3.	Gemeinde Hammer a. d. Uecker	29.04.2024	keine Anregungen
4.	Gemeinde Jatznick	29.04.2024	keine Anregungen
5.	Gemeinde Wilhelmsburg	29.04.2024	keine Anregungen
6.	Gemeinde Ferdinandshof		
7.	Gemeinde Liepgarten		
8.	Stadt Ueckermünde	15.04.2024	keine Hinweise

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

1.			
----	--	--	--



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

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0570-24-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	30.04.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“** der Stadt Torgelow

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.04.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 07.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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.*

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.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Architektin für Stadtplanung
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearbeitung: Matthias Schwarz

Telefon: +49 (40) 23908-184

Telefax: +49 (40) 23908-5399

E-Mail: SchwarzM@eba.bund.de

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 05.06.2024

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

EVH-Nummer: 256039

57184-571pt/019-2024#196

Betreff: 57184 (6771 Torgelow) Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.04.2024

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.04.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt in der Nähe der Bahnstrecke Nr. 6771 (Jatznick – Ueckermünde). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB InfraGO AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr.: +49 (40) 23908-0
Fax-Nr.: +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Eisenbahn-Bundesamtes** werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass das Eisenbahn-Bundesamt von der gemeindlichen Planung berührt ist.

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:

2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.

3. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.

4. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

5. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Wind-wurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

6. Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechselungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslöst oder deren Wirkung beeinträchtigt. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.

7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

8. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) zu beteiligen:
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schwarz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden 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: 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/86/24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 02.05.24

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 44 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange des StALU VP berührt werden.

Belange der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Die Fortschreibung für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 wurde 2021 durchgeführt. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20. Dezember 2021 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 bis 2027 für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG).

Das Projektgebiet befindet sich in der FGE „Oder“ im WRRL- Planungsgebiet Stettiner Haff und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Uecker. Das Plangebiet liegt im Oberflächeneinzugsgebiet der WRRL- relevanten Uecker (Wasserkörper UECK-0400).

Laut Unterlagen soll eine überdachte Stellplatzanlage für PKW, Wohnmobile und Boote errichtet werden, wobei auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage installiert wird. Die Einrichtung von Gewerberäumen soll ebenfalls möglich sein.

Durch die ursprüngliche Nutzung als Kohlehandel ist die vorhandene Fläche umfänglich durch Betonplatten und Beton versiegelt und das Niederschlagswasser wurde bis dato nicht über die Kanalisation abgeleitet.

Die jetzt geplante Erschließung des Plangebietes führt vermutlich zu einem erhöhten Anfall an Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregenereignissen.

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 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 durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.

Die Ausführungen zur EG-Wasserrahmenrichtlinie werden zur Kenntnis genommen.


In der Begründung stand, dass das Regenwasser Vorort zu verbrauchen oder zu versickern ist. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen. Die Stadt wird dazu klarstellend noch eine Festsetzung ergänzen. Bei der Realisierung von Maßnahmen müssen die Vorhabenträger beachten, dass die Versickerung der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedarf.

Es entsteht keine zusätzliche Versiegelung. Eine Erhöhung des anfallenden Regenwassers kann daher nicht nachvollzogen werden. Das Regenwasser wird vor Ort versickert.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des Niederschlagswassers über die in der Lindenstraße vorhandene Kanalisation in die Uecker wird vorsorglich auf die Einhaltung der Artikel 1 und 4 der EG-WRRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.

Zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen ist das Minderungspotenzial bereits an der „Quelle“ zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und alle möglichen Maßnahmen zur Vorreinigung des zufließenden Oberflächenwassers Vorort vorzusehen. Es wird empfohlen im Zuge der Erschließungsplanung für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt die Regelungen der DWA-Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3 -1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-Merkblatt-102-4/ BWK-A-3-4 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) zu beachten und nur noch die gültigen Abschnitte des DWA-Merkblattes M153 anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866)

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.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

11. MAI 2024

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.: 110-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 07.05.2024

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen werden durch die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt.

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 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
Walwanusstraße 26
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202400278

Schwerin, den 08.04.2024

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

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt
Torgelow

Ihr Zeichen: 8.4.2024

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 56966 Hausanschrift: LAN, Abteilung 3 Örtungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289 Mo-Do: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock
Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
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

EINGANG

07. MAI 2024

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1160/24
Az. 512/13075/247-2024

Ihr Zeichen / vom
08.04.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
06.05.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ 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 wahrenen 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. 1e 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: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
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

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

EINGANG

03. MAI 2024

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (0385) 588 83 311

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

Az.: 1331-555-23

Neustrelitz, 25.04.2024

Tgb.-Nr. 890 /2024

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow Ihr Schreiben vom 07. April 2024

Sehr geehrte Frau Trautmann,

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

Der Geltungsbereich des B-Planes erstreckt sich linksseitig der L 321 von ca. km 0.500 – ca. km 0.550 im Abschnitt 050 innerhalb der Ortsdurchfahrt Torgelow.
Beabsichtigt ist die Errichtung einer Stellplatzanlage mit Überdachungen auf denen auch PVA-Anlagen installiert werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur L 321 im Abschnitt 050 bei ca. km 0.520 linksseitig.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 44/2022 der Stadt Torgelow mit dem Stand Dezember 2023 keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

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

22. MAI 2024

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Herrn S. Krägenbring

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

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

Torgelow, 21. Mai 2024

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

- 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 (GVOBl. 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 in Waldnähe 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. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow 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@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.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass es aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen die gemeindliche Planung gibt.

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
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: **01180-24-44** Datum: 17.05.2024

Grundstück: **Torgelow, OT Torgelow, Lindenstraße**

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 33, 34, 36/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5, 42/3, 42/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ: 2119-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 07.04.2024 (Eingangsdatum 08.04.2024)
- 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

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

• Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das ausgewiesene Vorhabengebiet keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung erfasst sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Flächennutzungsplanes trotz Negativerstauskunft 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 die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 65 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: DE99 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZ00000202986

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

- **Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser**

Es 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.

- Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.

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 und vorgefundener Lage.

Zu Schulungszwecken und der Einsatzvorbereitung ist für die geplante Photovoltaik-Carportanlage ein **Feuerwehrplan nach DIN 14095** zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als laminiertes Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zur Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung/ Einweisung durchzuführen und zu protokollieren.

Anfahrt, Zugänglichkeit und Flächen für die Feuerwehr

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum, die „Lindenstraße“.

Eine gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit ist, durch eine Feuerwehrdoppelschließung an der Toranlage der Hauptzufahrt, jederzeit zu gewährleisten. Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ zu planen und herzustellen. Auf §5 der LBaU M-V wird ausdrücklich verwiesen.

Löschwasserversorgung

Für das betrachtete B-Plangebiet ist ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden als notwendig benannt. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung als Unterstellmöglichkeit und ggf. Winterlager für Fahrzeuge, wie z. B. Wohnmobile und Boote, wird seitens der Brandschutzdienststelle von einer erhöhten Brandgefahr und -last ausgegangen. Gemäß Arbeitsblatt W405 ergibt sich somit ein Löschwasserbedarf von 96m³/h (1.600l/min.) über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden. Die Löschwasserversorgung kann im Bestand, über den Grundschutz der Gemeinde, gesichert werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit, zu erbringen. Sind im 300m- Umkreis um das betrachtete potentielle Brandobjekt nicht ausreichend geeignete Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen zusätzliche geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

Der Vorhabenträger wird den Feuerwehrplan zum Bauantrag erstellen.

Bei feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen reicht 48 m³/h; d. h. der Bebauungsplan ist ja ein Angebotsbebauungsplan und kann damit nach DVGW Arbeitsblatt W 405 von 48 m³/h ausgehen. Wenn der Bauherr eine andere Bauart wählt (Carports), dann muss er den mittleren Bedarf (96 m³) sichern (Bauantrag). Die vorhandene Löschwassermenge entspricht dem im DVGW-Arbeitsblatt W405 festgelegten Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h, entsprechend 1.600 l/min für die vom Vorhabenträger geplante Bauart. Der Löschwasserbedarf kann über das Trinkwassernetz sichergestellt werden.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn folgende 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,
- Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden (Von einer Solaranlage verursachte intensive Blendungen sind Beeinträchtigungen des Eigentums im Sinne von § 1004 Abs. 1 BGB, die vom Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht zu dulden sind, OLG Karlsruhe, 13.12.2013 - 9 U 184/11 und OLG Düsseldorf, 21.07.2017, Az.: 1-9 U 35/17)
- vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald verkehrsrechtliche Anordnungen (gem. §45 Abs. 6 StVO) darüber einholen, wie Ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

1. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass § 4 LBauO M-V hinsichtlich der Gebäude und der Zuwegung eingehalten wird.
2. Die mögliche GFZ beträgt 0,8, die angegebene Löschwassermenge von 48m³/h für 2 Stunden ist nach dem Arbeitsblatt W 405 nicht ausreichend. Es fehlt auch die Angabe, wie das Löschwasser bereitgestellt werden soll.

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 weicht vom Flächennutzungsplan ab. Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird, unterliegt er trotz der Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht der Genehmigungspflicht, da der Katalog des § 10 Abs. 2 BauGB abschließend ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Anpassung nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens zu ändern.
2. An der nord-westlichen Grenze des Geltungsbereiches (Flurstück 33) fällt die Grenze des Geltungsbereiches mit einer Baugrenze zusammen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass dies nicht bedeutet, dass bauliche Anlagen bis an die Geltungsbereichsgrenze/Baugrenze errichtet werden können, da offene Bauweise festgesetzt wird. Daher sollte die Baugrenze so

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 im erforderlichen Umfang als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Stadt weist darauf hin, dass eine Photovoltaikanlage auf einem Dach nicht geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer zu blenden, wenn sich die Straße, so wie hier auf dem gleichen Höhenniveau wie die geplanten Gebäude befindet.

Es ist eine Grundstücksvereinigung oder Vereinigungsbaulast erforderlich.

Die GFZ wird mit 0,6 festgesetzt. Somit sind 48 m³/h für 2 Stunden ausreichend.

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

Zu 1. Der Flächennutzungsplan wird am Ende des Verfahrens berichtigt.

Zu 2. Da die Geltungsbereichsgrenze nicht identisch ist mit der Grundstücksgrenze, weil ein vorhandenes Siedlungsgehölz nicht überplant werden soll, kann die Baugrenze im Nordwesten auf der Geltungsbereichsgrenze bleiben. Der Abstand zur Flurstücksgrenze wird vermassst, um spätere Interpretationen zu verhindern.

verschoben werden, dass zwischen ihr und der Geltungsbereichsgrenze ein Abstand von 3 m besteht. Damit können Interpretation durch spätere Bauherren ausgeschlossen werden.

3. Hinsichtlich der Regelungen zum Artenschutz (Rechtsgrundlage der Festsetzungen) verweise ich auf die nachfolgende Stellungnahme des SG Naturschutz.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalenschutz

3.2.1 Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalenschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalerschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalenschutz

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, 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 Werktagen 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

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

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

Ein Hinweis auf mögliche Funde wird in die Planung eingestellt.

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

Artenschutzrechtliche Belange**Zauneidechse**

- Es fehlt eine genaue Ausführung der Sommer- und Winterquartiere. Es fehlt eine Beurteilung, ob die Quartiere durch Verschattung der Carports, inkl. Solaranlage beeinträchtigt werden.
- Es darf nur Abbruchmaterial der Stufe Z 0 im unteren Bereich (bis zur Geländekante) der Quartiere verwendet werden. Oberhalb sind ausschließlich Naturmaterialien zu verwenden.
- Die Quartiere sind weiter südlich anzulegen, in der Nähe des Zauneidechsenfundes. Alternativ ein Sommer und Winterquartier an momentan vorgesehener Stelle und ein Sommer- und Winterquartier weiter südlich gelegen.

Wolf

Seit mindestens 2019 befindet sich ein Wolfsrudel im Umland von Torgelow. [Wölfe in M-V | Wölfe in Mecklenburg-Vorpommern \(wolf-mv.de\)](#). Eine Präsenz im Stadt- und Plangebiet ist jedoch unwahrscheinlich.

Fledermäuse

Da Winterquartiere im südlichen Gebäude nicht ausgeschlossen werden können, müssen die Ersatzhabitate (Fledermauskästen) auch zur Überwinterung geeignet sein. Der vorgeschlagene Kastentyp 1FF ist daher nicht geeignet. Das Ersatzhabitat muss ganzjährig und für Zwergfledermäuse geeignet sein.

Die Art wurde mittels Batlogger nachgewiesen und beim Einflug in das Gebäude beobachtet. Es ist daher anzunehmen, dass eine Mindestzahl von Individuen beobachtet wurde. Diese ist anzugeben und die Anzahl der Quartiere zu begründen.

Vermeidungsmaßnahmen

V3 Eine Vergrämung allein durch Flutterbänder ist nicht ausreichend.

Bei einer Bauunterbrechung von mehr als 5 Tage ist die ÖBB auf etwaige Bruten abzusuchen. Eine Fortführung der Bautätigkeit darf erst nach Freigabe der ÖBB stattfinden.

Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 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 Baumschutzkompensationserlass 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.

Es ist eine Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.

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 Baumschutzkompensationserlass M-V).

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

Die zu fällenden gesetzlich geschützten Bäume sind einzeln in der Planzeichnung darzustellen.

Eine genaue Ausführung der Sommer- und Winterquartiere wird in die Planung eingestellt.

Die Quartiere werden ohne Verschattung im Süden im Bereich der Baumfällungen angeordnet.

Der Hinweis auf Naturmaterialien wird in die Maßnahme eingestellt

Kenntnisnahme, dass sich ein Wolfsrudel im Umland von Torgelow aufhält und dass ein Vorkommen im Plangebiet von der uNB als unwahrscheinlich eingeschätzt wird.

Es werden Überwinterungskästen festgesetzt

Die Anzahl der Kästen wird nach geschätzter Mindestanzahl der Individuen festgesetzt

Eine ökologische Baubegleitung wird zusätzlich festgesetzt

(Baumschutz nicht Bestandteil AFB)

Bäume sind bereits ab einem Stammdurchmesser von 16 cm zu ersetzen

Vermessung des Baumbestandes

Kenntnisnahme der Erhaltungsempfehlung

Die Darstellung der zu fällenden gesetzlich geschützten Bäume erfolgt im Konfliktplan zum AFB da die Planzeichnung ausschließlich ein Planungsinstrument ist.

SatzungPlanzeichnung (Teil A)

- Es fehlt eine Bemaßung. Die Breite der Flächen für Anpflanzungen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur sind nicht erkennbar.
- Aktuell liegt die Baugrenze entweder auf dem Zauneidechsenquartier oder schließt genau damit. Dies ist keine sinnvolle Artenschutzmaßnahme.
- Gebäude, die abgerissen werden, sind entsprechend darzustellen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind einzeln darzustellen, ebenso die zu pflanzenden Bäume zur Einhaltung des dauerhaften Erhalts.
- Zu fällende Bäume sind nummeriert darzustellen und entsprechende Nummerierung im Fällantrag zu verwenden

Planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende Punkte sind zu ergänzen bzw. berücksichtigen:

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Die Beleuchtung der überdachten Parkfläche wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert. Es sind Insekten-/Fledermausfreundliche Lichtquellen (mit einem geringen Ultraviolett- und Blauanteil im warmweißen Bereich 1.800 – 2.200 Kelvin) zu verwenden. Es sind nur zielgerichtete, rundum geschlossene Lichtquellen einzusetzen. Eine Abstrahlung über die Horizontale ist zu vermeiden.
- 3.2 Ergänzung: Die Flächen sind dauerhaft als Zauneidechsenhabitat zu erhalten und entsprechend zu pflegen.
- 3.5 Ergänzung: Es darf nur Abbruchmaterial der Stufe Z0 im unteren Bereich (bis zur Geländekante) der Quartiere verwendet werden. Oberhalb sind ausschließlich Naturmaterialien zu verwenden.
- 3.7/3.8 Die Nistkästen sind entsprechend der Brutbiologie der jeweiligen Vögel anzubringen. So ist der Nischenkasten für den Hausrotschwanz an einem Gebäude anzubringen.
- 3.9 Der Typ 1FF ist kein Ganzjahresquartier. Da auch Winterquartiere nicht ausgeschlossen wurden sind zwingend Ganzjahresquartiere anzubringen, z.B. Typ 2WI.

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

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.

Die geplanten Zauneidechsenquartiere liegen außerhalb der Baugrenze und können somit nicht überbaut werden. Der einzige vorhandene Zauneidechsenfund befindet sich ebenfalls am Rand von Bebauung. Es tritt daher keine Verschlechterung der Situation für die Art ein.

Gebäudeabriss und Fällungen werden im Konfliktplan zum AFB dargestellt.

Neupflanzungen werden im Konfliktplan und in der Planzeichnung dargestellt.

Die Nummerierung der zu fällenden Bäume erfolgt im Konfliktplan. Der Fällantrag wurde mit Schreiben vom 11.02.2026 genehmigt.

Anpassung Maßnahmen

Anpassung Maßnahme

Anpassung Maßnahme

Anpassung Maßnahme

Anpassung Maßnahme

Ergänzung in Maßnahme

Die Erhaltung von Bäumen ist nicht vorgesehen.

Der Fällantrag wurde mit Schreiben vom 11.02.2026 genehmigt.

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

Artenschutzrechtliche Festsetzungen sind unter § 11 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB zu führen.

Ökologische Bauüberwachung

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person, die der zuständigen Naturschutzbehörde vor Baubeginn schriftlich zu benennen ist, durchzuführen zu lassen.

Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch eine naturschutzfachlich ausgebildete Fachkraft durchzuführen.

Die ökologische Bauüberwachung nimmt während der Baustelleneinrichtung und bei den Erdarbeiten an Bauberatungen teil und weist die am Bau Beschäftigten in die naturschutzfachlichen und ökologischen Aspekte der Bauausführung ein. Der Bauablauf ist zu dokumentieren (Protokolle, Fotos). Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung mit Dokumentation der Maßnahmen in Wort und Bild ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

Es wird empfohlen die Passage in den Textteil B der Satzung unter dem Punkt Hinweise zu übernehmen.

Zeichenerklärung

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 3.5 und 3.6

Hier ist außerdem Nr. 3.2 anzuführen

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 Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Die geplanten Anlagen (insb. Gewerberäume und Stellplätze) sind gem. § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein

ÖBB wird als Maßnahme ergänzt.

Dem wird gefolgt.

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 Immissionsschutz grundsätzlich 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.

Mindestmaß beschränkt werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Geräusche (Lärm) und Licht (Blendung) verursacht werden.

Hinsichtlich der weiteren Planung von Gewerberäumen sowie der Anordnung der Stellplätze ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beachten.

Bezüglich der weiteren Planung von PV-Anlagen wird ebenfalls auf den Beschluss „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 verwiesen.

5.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

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)
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: 01180-24-44

Datum: 03.07.2024

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow, Lindenstraße

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 33, 34, 36/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5, 42/3, 42/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 2119-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 07.04.2024 (Eingangsdatum 08.04.2024)
- 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.
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 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. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Wird bei der Maßnahme Recyclingmaterial (RC-Material) eingebaut, ist dies nach §§ 22 Abs. 1 Ersatzbaustoffverordnung dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen sofern der Einbau 250 m³ übersteigt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 55 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: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE1122230000202956

Sparkasse Uecker-Randow

IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58

BIC: NOLADE21PSW

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

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.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahme 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 §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

1.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben zur Zeit nicht zu.**Begründung:**

Aus den vorliegenden Antragsunterlagen ist die Möglichkeit einer schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers nicht nachvollziehbar.
Eine hydraulische Berechnung der zentralen Versickerungsanlage nach Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ liegt nicht vor, ebenso wenig Angaben zum Bodendurchlässigkeitsbeiwert k_f .
Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch den Vorhabensträger zunächst die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Kügler
TL Bauplanung

*Der Begründung des Entwurfes lag die Orientierende Altlastenuntersuchung an, in der 6 Rammkernsondierungen durchgeführt wurden und die nachweist, dass der Boden im Plangebiet aus Mittelsand und Feinsand besteht.
Von Versickerungsfähigkeit war also auszugehen.*

Projektbezeichnung: Bebauungsplan Nr.44/2025 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

Architekt: Markus Grupp Architekt e.K., Franz-Josef-Krayer-Str. 2, 88085 Langenargen
Ort, Datum: Langenargen, 28.01.2026

Ermittlung von:

1. Bodenverhältnisse und Durchlässigkeit vom Baugrundstück
2. Infiltrationsrate k_i nach DWA A 138-1
3. Bemessungsregeln für den Standort Torgelow Mecklenburg Vorpommern
4. Abfluß aus dem Carportdach
5. Versickerungsleistung und Speicherbedarf
6. Muldengeometrie (V-Profil) und Einbautiefe

1 Bodenverhältnisse und Durchlässigkeit

Im Bereich der geplanten Versickerungsanlage für das Carportdach steht ein gewachsener, zweischichtiger Sandboden an. Die bodenkundliche Beschreibung lautet:

- 0,0–1,0 m: Mittelsand, feinsandig, kalkfrei, hellbraun bis ocker.
- 1,0–2,0 m: Feinsand, stark mittelsandig, kalkfrei, hellgrau bis hellbraun.

Nach Korngrößenklassifikation handelt es sich um Fein- bis Mittelsande mit geringen Feinanteilen ohne erkennbare Verdichtungs- oder Stauhorizonte. Solche Sande werden in einschlägigen Tabellen als gut durchlässige Böden mit typischen Durchlässigkeitsbeiwerten in der Größenordnung von $k_f \approx 10^{-4}$ m/s geführt. [1] [2]

Für Mittelsand und Feinsand werden in technischen Unterlagen typischerweise folgende Bandbreiten genannt:

- Mittelsand: etwa $5 \cdot 10^{-4}$ bis $1 \cdot 10^{-4}$ m/s.
- Feinsand: etwa $1 \cdot 10^{-4}$ bis $1 \cdot 10^{-5}$ m/s. [2] [1]

Da beide Schichten als lockere, kalkfreie Sande ohne erhöhten Schluff-/Tonanteil beschrieben sind, wird der repräsentative Durchlässigkeitsbeiwert des gewachsenen Bodens konservativ mit

$$k_{f,rep} = 1 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$$

angenommen. [1]

Eine direkte Vor-Ort-Ermittlung des k_f -Wertes (Sickertest, Laborversuch) erfolgt nicht; die Abschätzung stützt sich auf die Bodenbeschreibung und tabellierte Kennwerte vergleichbarer Sandböden. [2]

2 Infiltrationsrate k_i nach DWA-A 138-1

Gemäß DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ wird für die Bemessung von Versickerungsanlagen eine bemessungsrelevante Infiltrationsrate k_i verwendet, die aus dem Durchlässigkeitsbeiwert unter Berücksichtigung von Sicherheits- und Korrekturfaktoren abgeleitet wird. [3] [4]

Seite 1

Da im vorliegenden Fall kein k_f -Wert aus Feld- oder Laborversuch vorliegt, ist die Unsicherheit gegenüber einer messtechnischen Bestimmung erhöht. Zur Berücksichtigung dieser Unsicherheit und im Sinne eines konservativen Bemessungsansatzes wird ein Reduktionsfaktor von 2 angesetzt:

$$k_i = \frac{k_{f,rep}}{2} = \frac{1 \cdot 10^{-4}}{2} = 5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$$

Dieser Wert liegt im für Fein- bis Mittelsande typischen Bereich versickerungsgerechter Böden und stellt einen vorsichtigen Ansatz dar. [3] [4]

In Einheiten der spezifischen Versickerungsleistung ergibt sich:

$$1 \text{ m/s} = 1000 \text{ l}/(\text{m}^2\text{s}) \Rightarrow k_i = 5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s} = 0,05 \text{ l}/(\text{m}^2\text{s})$$

3 Bemessungsregeln für den Standort

Für die Bemessung wird ein örtliches Starkregeneignis nach dem Stand der Technik gemäß DWA-A 138-1 und KOSTRA-Daten zugrunde gelegt. Für den Standort in Mecklenburg-Vorpommern wird ein konservativer Bemessungsregen mit

- Regendauer $D = 60$ min,
 - Wiederkehrintervall $T = 10$ a,
- angesetzt. [4] [1]

Für diesen Bemessungsregen wird eine Niederschlagshöhe von

$$h_{60}(10 \text{ a}) = 90 \text{ mm} = 90 \text{ l}/\text{m}^2$$

gewählt, die im oberen Bereich der für diesen Raum typischen Werte liegt und somit einen konservativen Ansatz darstellt. [1] [3]

4 Abfluss aus dem Carportdach

Das zu entwässernde Carportdach besitzt eine befestigte Dachfläche von

$$\begin{array}{l} \text{Pro 1 m Trauflänge} \\ 13 \text{ m Dachbreite} = \end{array} A_{\text{Dach}} = 13 \text{ m}^2.$$

Für ein Carportdach wird ein Abflussbeiwert von

$$\psi = 1,0$$

angesetzt (vollständig wirksamer Abfluss, konservativ). [3] [2]

Das Niederschlagsvolumen beim Bemessungsregen beträgt:

$$V_{\text{Regen}} = h_{60} \cdot A_{\text{Dach}} = 90 \text{ l}/\text{m}^2 \cdot 13 \text{ m}^2 = 1170 \text{ l}.$$

Über die Regendauer von 60 min entspricht dies einem mittleren Zufluss:

Seite 2

$$Q_{\text{Dach,mittel}} = \frac{V_{\text{Regen}}}{3600 \text{ s}} \approx \frac{1170}{3600} \approx 0,325 \text{ l/s.}$$

5 Versickerungsleistung und Speicherbedarf

Die Versickerungsanlage wird als Mulde mit einer Versickerungsfläche von

$$\text{pro m Trauflänge: } A_S = 2 \text{ m}^2$$

hergestellt. Mit der Infiltrationsrate $k_i = 0,05 \text{ l}/(\text{m}^2\text{s})$ ergibt sich eine Versickerungsleistung von:

$$Q_S = k_i \cdot A_S = 0,05 \cdot 2 = 0,10 \text{ l/s.}$$

Während des 60-min-Bemessungsregens können somit etwa

$$V_{\text{Sicker,60}} = Q_S \cdot 3600 \text{ s} = 0,10 \cdot 3600 = 360 \text{ l}$$

versickert werden. Die maximal zwischenzuspeichernde Wassermenge ergibt sich konservativ zu:

$$V_{\text{Speicher}} \approx V_{\text{Regen}} - V_{\text{Sicker,60}} = 1170 - 360 = 810 \text{ l.}$$

Dieser Wert stellt einen bewusst konservativen Ansatz dar, da reale Starkregenereignisse nicht idealisiert als gleichmäßige 60-min-Blockregen auftreten und insbesondere bei sehr durchlässigen Böden ein Teil des Niederschlags bereits während der Anstiegsphase versickert. ^{[10] [11]}

6 Muldengeometrie (V-Profil) und Einstautiefe

Die Versickerungsmulde wird V-förmig im Querschnitt ausgebildet. Die Sohle weist in der Mitte eine maximale Tiefe von 0,30 m auf und steigt zu beiden Seiten auf 0,00 m an. Damit ergibt sich eine mittlere Einstautiefe von:

$$z_M = 0,15 \text{ m.}$$

Für die Bemessung des Speichervolumens wird nach gängigen Bemessungshilfen und Beispielen zur Muldenversickerung bei nicht rechteckigen Profilen mit der mittleren Einstautiefe gerechnet. ^{[12] [13]}

Das nutzbare Muldenvolumen ergibt sich zu:

$$\text{pro m Trauflänge } V_M = A_S \cdot z_M = 2 \cdot 0,15 = 0,30 \text{ m}^3 = 300 \text{ l.}$$

Damit steht ein Speichervolumen von 300 l zur Verfügung, das in Kombination mit der hoch durchlässigen Bodenstruktur und der relativ geringen angeschlossenen Carportdachfläche einen sicheren Betrieb der Versickerungsanlage erwarten lässt. Kurzzeitige Einstauhöhen über der mittleren Tiefe bis zur maximalen Profiltiefe von 0,30 m können zusätzlich, wenn auch nicht vollständig im obigen mittleren Volumenansatz abgebildet, gefahrlos aufgenommen werden. ^{[11] [12]}

Die gewählte Geometrie der V-förmigen Mulde mit maximal 0,30 m Tiefe und mittlerer Einstautiefe 0,15 m stellt somit einen funktionalen, hydraulisch geeigneten und baupraktisch gut herstellbaren Kompromiss dar. Die Dimensionierung orientiert sich an den Bemessungsgrundsätzen der DWA-A 138-1, nutzt konservative Annahmen für Boden- und Niederschlagsparameter und berücksichtigt die geringe angeschlossene Fläche eines Carportdaches. ^{[3] [4] [11]}



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Spartenauskunft: 1111596-EDIS in Torgelow, Stadt Lindenstr. 17

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:**

Erstellt am: 07.04.2024 **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	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 beigefügten 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

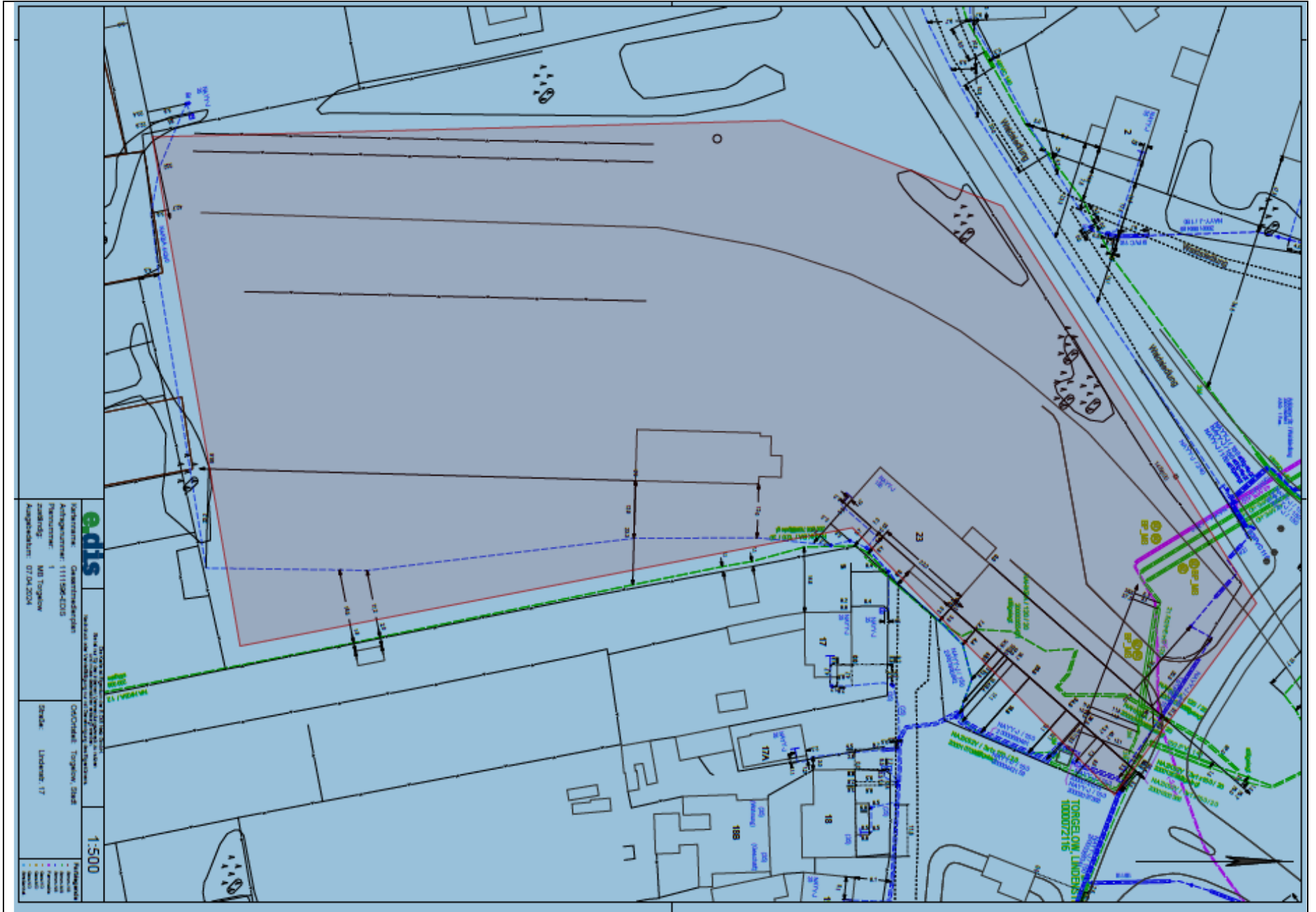
Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der 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 sowie Telekommunikationsleitungen der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich befinden. Die Mittelspannungsleitungen, die nicht stillgelegt werden, und die Telekommunikationslinien werden in die Planung eingestellt. Die E.DIS hat in einem Schreiben an den Vorhabenträger einer Überdachung der Leitungen zugestimmt. Seitenwände erhalten die Carports im Leitungsbereich nicht.





Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaëlis-StraÙe 5-11, 10115 Berlin

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Mail: info@planungsbuerotrautmann.de

DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht II
Caroline-Michaëlis-StraÙe 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R 042 ZI
Aktenzeichen: TÖB-MV-24-179061

03.05.2024

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: --- / Frau Gudrun Trautmann / 07.04.2024

**Stadt Torgelow,
Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben:

1. Immobilienrechtliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Grundstücke der DB AG.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es sich bei den angrenzenden Bahnflächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

2. Infrastrukturelle Belange

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 3

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Bahn AG** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Ausführungen zu immobilienrechtlichen Belangen zur Kenntnis.

Die Hinweise zu infrastrukturellen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.



Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bestand und Betrieb von Photovoltaikanlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen etc.).

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde nicht durchgeführt. Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind über das Online Portal der DB Immobilien einzureichen. Kontakt: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.



Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und behalten uns vor, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Bei Rückfragen bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V. Björn Claaßen

Digital unterschrieben von Björn Claaßen
Datum: 2024.05.03 11:02:27 +0200

Christian Zielzki
Digital unterschrieben
von Christian Zielzki
Datum: 2024.05.03
16:21:47 +02'00'

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfra.go.com/>

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

10. MAI 2024

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling
E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213
Fax
0395 5597-513

8. Mai 2024

**Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 7. April 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des
o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

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

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

23. APR. 2024

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
Hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anni-Claire John
Telefon: +49 385 588 87813
Telefax: +49 385 588-87901
AZ: L1411-NB-B1028 BP 442022
Anni-Claire.John@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 19.04.2024

Ihr Schreiben vom 07.04.2024

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


Anni-Claire John
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbl-mv.de

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

Seite 1 von 1

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
10.04.2024 | Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Vorgangsnummer: 01052-2024
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.

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. Geländeänderungen 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: Dr. Abdurazak Mudesir (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.

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 sich Hausanschlussleitungen im Plangeltungsbereich befinden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung neuer Telekommunikationslinien derzeit nicht geplant ist. Der Bebauungsplan bedingt keine Straßenbaumaßnahmen.

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 Auftragsingang 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-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen 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 Tiefbauunternehmen“. 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 signiert von Marie Hundt
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-614645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH,
SERIALNUMBER=C-11951939, CN=Hundt, G=Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2024.04.10 14:16:49+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Anlagen

1 Übersichtsplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbauunternehmen

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	ASB	1
Bemerkung: 01052-2024; Torgelow		USB	3976A
		Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt,KV:
		Datum	10.04.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1500
		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
E-Mail: wbv-ueckermuende@wbv-mv.de
Internet: www.wbv-ueckermuende.de

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:	Ueckermünde, den:
07.04.2024	26/24 Ue	08.04.2024

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatz Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 der Maßnahme **Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatz Lindenstraße“ 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.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

**Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
10.04.2024

Unser Zeichen
2024-001990-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/6150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.04.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchertding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung der 50Hertz Transmission GmbH, dass sich im Plangebiet keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.

Planungsbüro Trautmann

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 7. Mai 2024 15:59
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: Stellungnahme S01361152, VF und VDG, Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Planungsbüro Trautmann - Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01361152
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 07.05.2024
Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.04.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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.

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung der Vodafone GmbH, dass seitens des Unternehmens keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.
Die Stadt Torgelow geht davon aus, dass die Leitungen im öffentlichen Bereich und somit außerhalb der bebaubaren Flächen des Bebauungsplans liegen.*

Planungsbüro Trautmann

Von: Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>
Gesendet: Dienstag, 9. April 2024 09:49
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Brüning, Ralf
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angefragten Bereich gibt es keinen Leitungsbestand im Rahmen des Breitbandausbaus der „Landwerke MV“.

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 getroffene Feststellung, Ausführungen und der Hinweis der **Stadtwerke Neustrelitz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich kein Leitungsbestand im Rahmen des Breitbandausbaus der „Landwerke MV“ befindet.

Planungsbüro Trautmann

Von: Frank Möbius <f.moebius@gku-mbh.de>
Gesendet: Montag, 8. April 2024 14:18
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: Re: Fw: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im beplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Möbius
Dipl. Ing.
Technischer Mitarbeiter

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1a, 17367 Eggesin
Telefon: +49 3977 929220
Fax: +49 3977 929214

Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern Teetzlebener Chaussee 5, 17087
Altentreptow www.gku-mbh.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Galander
Geschäftsführer: Ronny Stieber
Handelsregister: HRB Neubrandenburg 2464
Steuernummer: 072 / 125 / 00393

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Anlagen des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden.

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



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 58889200
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

EINGANG

15. APR. 2024

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 0385 58889222
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.131.2 / 3_124/23
Datum: 09.04.2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
07.04.2024

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow, Land-
kreis Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 23.06.2023; Entwurfsstand: 06/2023)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4
Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Planung (2,6 ha) soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden.
Der Standort ist überwiegend versiegelt und durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt. Im
Flächennutzungsplan wird der Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) nimmt die Stadt
Torgelow eine Funktion als Grundzentrum wahr (3.2.4 (1) RREP VP). Die Sicherung und Be-
reitstellung von Gewerbeflächen gehört grundsätzlich zu den Aufgaben eines Zentralen Or-
tes. Aufgrund der Vornutzung des Standortes und der innerörtlichen Lage entspricht die Pla-
nung der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten
Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP 2016. **Der Bebauungsplan Nr. 44/2022
ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

STADT TORGELOW

Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“

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:
GBVU vom 28.04.2026
Hauptausschuss vom 12.05.2026
Stadtvertretung vom 17.06.2026

Aufgestellt:
Torgelow / Neubrandenburg, den 10.04.2026

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.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	12.03.2026 23.03.2026	
2.	E.DIS Netz GmbH		x
II.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Solar Powered Games		x

Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald

als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow

August-Bebel-Straße 20a
15344 Strausberg

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: [REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
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: 00581-26-43

Datum: 12.03.2026

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow, Lindenstraße

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 33, 34, 36/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5, 42/3, 42/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ. 2119-2023

Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 27.02.2026 (Eingangsdatum 27.02.2026)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom Februar 2026
- Entwurf der Begründung vom Februar 2026
- Altlastenuntersuchung vom 18.05.2022
- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 23.02.2026

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.

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

Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Bearbeiter.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

1.1.1 Bauplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 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:

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift: Feldstraße 95 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: DE91 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE1122200000202986

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.*

1. Die verwendeten Planzeichen sind vollständig und übersichtlich darzustellen. Es wird im Plangebiet eine grüne Leitung dargestellt, die nicht in der Planzeichenerklärung erläutert wird.
2. Die textliche Festsetzung 3 setzt eine Straßenbegrenzungslinie fest, diese ist jedoch nicht in der Planzeichnung. In der Planzeichnung ist das entsprechende Planzeichen zu ergänzen.
3. Die Darstellung der Baugrenze ist zu überprüfen, da diese nicht dem Planzeichen 3.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) entspricht.
4. In der Planzeichenerklärung ist die Beschreibung der Nutzungsschablone nicht konkret und ist inhaltlich zu überarbeiten, z. B. oben links und unten links.
5. Die Erschließung des Plangebietes über vorhandene öffentliche Straßen ist im Bebauungsplan darzustellen. Dazu ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu erweitern, dass die öffentliche Verkehrsfläche im Einbindungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Die Zufahrten zum Plangebiet sind ebenfalls darzustellen. Denkbar wäre auch die Klarstellung des Straßenanschlusses durch textliche Festsetzung, z.B.: „Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.“, da die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien abgegrenzt werden.
6. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme des Teams Bauplanung vom 17.05.2024 (Az. 1180-24-44).

Hinweise:

1. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.
2. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.
3. Bei der Erstellung der Planunterlagen wird auf die verbindliche Anwendung des Standards XPlanung hingewiesen.
4. Der Bebauungsplan dokumentiert den Planungswillen der Gemeinde und ist als solche wert- und werbeneutral auszufertigen. Die Dokumentation des von der Stadt Torgelow beauftragten Planungsbüros auf jeder Seite der Anlagen zur Begründung ist nicht akzeptabel und zu entfernen. Nichts einzuwenden ist gegen einen einmaligen Hinweis auf das Planungsbüro in angemessener Größenordnung.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung die Gemarkung nicht aufgeführt wird.
6. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) sowie der unteren Wasserbehörde ist zu beachten.

1.2 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**2.1 SG Wasserwirtschaft**

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Zu 1. Der Fehler wird korrigiert. Die 20 KV-Kabel sind in der Planzeichnung grün.

Zu 2. Dem wird nicht gefolgt. Die textliche Festsetzung dient der Klarheit, da die Straßenbegrenzungslinie mit der Geltungsbereichsgrenze zusammenfällt. Durch die Punkte A-E ist dies eindeutig.

Zu 3. Die Darstellung der Baugrenze entspricht dem Planzeichen 3.5 der Planzeichenverordnung. Wenn dies als unleserlich gesehen wird, werden wir die Darstellung vergrößern.

Zu 4. Dem wird gefolgt.

Zu 5. Die Darstellung der Straßenbegrenzungslinie ist durch die textliche Festsetzung Nr. 2 erfolgt.

Zu 1. Dem wird gefolgt.

Zu 2. Die Löschwasserversorgung ist lt. Stellungnahme der Stadt Torgelow vom 19.02.2026 gesichert. Dies wurde in die Begründung eingestellt.

Zu 3. Es werden Angebote zur Erstellung der X-Planung eingeholt.

Zu 4. Dies trifft nicht zu.

Zu 5. Dies wird ergänzt.

Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald

als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann
für die Stadt Torgelow
Frau Dipl.-Ing. Architekt Gudrun Trautmann
August-Bebel-Straße 20a
15344 Strausberg

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: [REDACTED]
Zimmer: 2 [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED] de
E-Mail: [REDACTED]@landkreis-vorpommern-greifswald.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: 00581-26-43

Datum: 23.03.2026

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow, Lindenstraße

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 33, 34, 36/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/4, 41/5, 42/3, 42/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 44/2022 „Stellplatzanlage Lindenstraße“ der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ: 2119-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 27.02.2026 (Eingangsdatum 27.02.2026)
- 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 12.03.2026.
Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Naturschutz

Bearbeiter: [REDACTED]

Seitens der **unteren Naturschutzbehörde** des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Artenschutzrechtliche Belange

Zauneidechse

Die bereits in der vorherigen Stellungnahme vom 08.05.2024 seitens der UNB geforderte Beurteilung zur Beeinträchtigung der Quartiere durch Schattenwurf der geplanten Gebäude und Solarmodule fehlt weiterhin.

Der geplanten Ausführung der Quartiere kann nicht gefolgt werden:

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17499 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Postanschrift
Postfach 11 32
17404 Greifswald
Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE98 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE1122Z00000202988

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE1 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Eine Begründung der Nichtbeeinträchtigung durch Verschattung der ZE - Habitate erfolgt im Artenblatt „Zauneidechse“ im AFB unter Berücksichtigung der Veränderung der Baugrenze und somit des vergrößerten Abstandes zwischen Vorhaben und Habitate.

- Abbruchmaterial, das zur Errichtung der Winterquartiere verwendet werden soll, muss zwingend der Z0-Klassifizierung entsprechen. Diese stellt sicher, dass kein durch Schwermetalle und andere schädliche Stoffe vorbelastetes Material verwendet wird.
- Oberhalb der Geländeoberkante ist kein Abbruchmaterial, sondern ausschließlich Naturmaterial zu verwenden. Die Maßnahme CEF 2 samt Zeichnung (Abb. 9) des AFB sowie der Punkt 4.4 im Teil B der Satzung sind dahingehend zu präzisieren.

Den vorgesehenen Standorten der Quartiere im Süden des Plangebietes kann nicht zugestimmt werden, da sie nördlich der vorhandenen Gehölzstrukturen auf den angrenzenden privaten Grundstücken liegen und durch diese verschattet werden. Stattdessen sind die Quartiere entsprechend der Stellungnahme vom 08.05.2024 angrenzend an Flurstück 43 in der Nähe des Zauneidechsen-nachweises (siehe Bebauungsplan Nr.44/2022 "Stellplatzanlage Lindenstraße" der Stadt Torgelow – Reptilien) anzulegen.

Die Nichtbeachtung und fehlende Auseinandersetzung mit diesen Belangen kann zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG führen.

Fledermäuse

Entsprechend der nachgewiesenen Zwergfledermausvorkommen im Plangebiet sind die Maßnahme CEF 6 im AFB und der Begründung sowie Punkt 4.8 im Teil B der Satzung im Hinblick auf diese Art zu präzisieren. Die beispielhafte Nennung eines für Zwergfledermäuse geeigneten Fledermausganjahrenkastens genügt nicht.

Die Angaben innerhalb des AFB sind unstimmig. Auf Seite 25 wird von 2 bis 8 Zwergfledermausindividuen berichtet, die bei Begehungen festgestellt wurden. Unter Punkt 12.3 auf Seite 49 werden diese jedoch lediglich als potenziell vorkommend aufgeführt.

Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 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.

Die in der seitens der UNB ausgestellten Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von 22 Einzelbäumen im B-Plan 44/22 Stellplatzanlage Lindenplatz in Torgelow vom 11.02.2026 festgesetzten Bedingungen und Kompensationsmaßnahmen sind umzusetzen.

Satzung

Planzeichnung (Teil A)

Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen, eine Bemaßung für die Breite der Bepflanzungsflächen bzw. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ergänzen und somit auch den Verlauf der Baugrenzen in Abhängigkeit von den Flurstücksgrenzen zu präzisieren.

Der Hinweis auf Naturmaterialien wird in die Maßnahme eingestellt

Die Ersatzhabitate für die Zauneidechse werden in die Nähe des Fundplatzes der Zauneidechse verlagert.

Nur Zwergfledermäuse sind prognostiziert worden. Die Nennung der Art wird in CEF 6 aufgenommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die vorsorgliche Installation von Ersatzkästen als Ersatz für möglicherweise verloren gehende Quartiere in Verbindung mit ökologischer Baubegleitung beim Abriss und ggf. Festsetzung weiterer Maßnahmen ausreichend um den Bestimmungen des Artenschutzes zu genügen.

Da die Anzahl der Begehungen nicht den Anforderungen der HzE genügt wurden die erfolgten Detektoraufnahmen als Potenzialanalyse behandelt. Diesem Vorgehen wurde seitens der uNB nicht widersprochen.

Die Ausnahmegenehmigung wird umgesetzt.

Aus Städtebaulicher Sicht ist die Bemaßung nicht erforderlich, da es sich um die 3 m Abstand von der Flurstücksgrenze entsprechend Landesbauordnung handelt.

Die geplanten Baugrenzen im Osten und Süden des Plangebietes liegen auf den vorgesehenen Zauneidechsenquartieren bzw. schließen mit diesen ab. Dies ist keine sinnvolle Artenschutzmaßnahme und kann zu nicht abwägbaren Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG führen. CEF-Maßnahmen müssen dauerhaft funktionsfähig sein und dürfen nicht durch bau- oder betriebsbedingte Wirkfaktoren beeinträchtigt werden. In der fachlichen Praxis werden daher zwischen Ersatzhabitaten für Reptilien und angrenzenden baulichen Nutzungen regelmäßig Pufferstreifen vorgesehen.

Ein Abstand von mindestens 5-10 Metern zwischen den Ersatzhabitaten und den Baugrenzen ist auf Grundlage allgemeiner fachlicher Empfehlungen zu CEF-Maßnahmen für Reptilien sowie der Habitatansprüche der Zauneidechse einzuhalten, um bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sowie Verschattungen der Habitate durch Gebäude auf ein Minimum zu reduzieren und die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Habitate sicherzustellen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Folgende Punkte sind zu ergänzen:

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.4 Ergänzung: Es darf nur Abbruchmaterial der Stufe Z0 im unteren Bereich (bis zur Geländekante) der Quartiere verwendet werden. Oberhalb sind ausschließlich Naturmaterialien zu verwenden.

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 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.

2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

2.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: [REDACTED]

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

Hinweise

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnah-

Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 5 m um die Habitate geplant.

Der Hinweis wird in die Maßnahme eingearbeitet

Der dauerhafte Erhalt der zur Erhaltung festgesetzten Gehölze ist bereits in V9 verankert.

Der Schutz der Gehölze während der Bauphase ist gute fachliche Praxis

Der Ersatz abgängiger zur Erhaltung festgesetzter Gehölze ist bereits in V9 verankert

Fällung und Ersatz gesetzlich geschützter Bäume ist gesetzlich geregelt.

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde unter Hinweisen der gemeindlichen Planung zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise werden als Hinweise in die Begründung eingestellt.

me bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Frau [REDACTED]).

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
1. 7. 11