

## Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" - Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 14.04.2026
<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. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Beteiligungsprozesse. Aus den Abwägungstabellen geht hervor welche Stellungnahmen berücksichtigt wurden und in welchem Umfang sie in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
2. Diejenigen, die im Verfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis mit Angabe der Gründe (Auszug aus der Abwägungstabelle) in Kenntnis zu setzen.

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

-



## **Begründung**

Siehe Begründung des Bebauungsplanes.

**STADT TORGELOW**  
**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“**

---

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 08.04.2026

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	28.11.2025	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	14.11.2025 27.11.2025	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	13.11.2025	
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	26.11.2025 04.12.2025	
5.	Landesamt für innere Verwaltung M-V		x
6.	Bergamt Stralsund	11.11.2025	
7.	Straßenbauamt Neustrelitz	04.11.2025	
8.	Forstamt Torgelow	04.11.2025	
9.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	28.11.2025 04.12.2025 03.03.2026	
10.	E.DIS Netz GmbH	09.01.2026	
11.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	24.11.2025	
12.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	05.11.2025	
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.11.2025	
14.	Wasser- und Bodenverband „Uecker/Haffküste“	06.11.2025	
15.	50Hertz Transmission GmbH	30.10.2025	
16.	Telefonica O2		x
17.	Vodafone Kable Deutschland	24.11.2025	
18.	Remondis Vorpommern Greifswald GmbH		x
19.	Stadtwerke Torgelow	30.10.2025	
20.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	24.11.2025	
21.	Breitlandnet	30.10.2025	
22.	BIL	04.11.2025	Nicht betroffen
	Amt für Raumordnung und Landesplanung	03.11.2025	

<b>Umlandgemeinden:</b>			
1.	Stadt Eggesin		
2.	Gemeinde Viereck	28.11.2025	Keine Einwände
3.	Gemeinde Hammer a. d. Uecker		
4.	Gemeinde Jatznick		
5.	Gemeinde Wilhelmsburg		
6.	Gemeinde Ferdinandshof		
7.	Gemeinde Liepgarten		
8.	Stadt Ueckermünde	19.11.2025	Keine Hinweise

**Während der öffentlichen Auslegung vom 24.11.2025 bis zum 05.01.2026 wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.**

1.		
----	--	--



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

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

Nur per E-Mail: [Info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:Info@planungsbuero-trautmann.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-1681-25-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	<a href="mailto:beludbwtoeb@bundeswehr.org">beludbwtoeb@bundeswehr.org</a>	28.11.2025

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

hier: Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.10.2025 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 29.10.2025

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](http://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.

**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 keine Einwände gegen das Planungsvorhaben hat.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Str. 20a  
15344 Strausberg

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/191/25  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 14.11.25

**Bebauungsplan Nr. 46/24 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow  
Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

**Beschlussvorschlag:**

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

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

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



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

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

Telefon: 0385 / 588 68-203

Bearbeitet von: Frau Biernat  
Aktenzeichen:  
**20b-5121.12/75-131-110/25**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 27.11.2025

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow**

Ihr Schreiben vom: 29.10.2025 (eingegangen per E-Mail am 29.10.2025)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um minderwertiges Ackerland (BWZ 17) und wird landwirtschaftlich genutzt.  
Der Bewirtschafter der Fläche sollte rechtzeitig in die Bauleitplanung eingebunden werden.  
Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Domagalski

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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 0385 / 588 68-001  
Telefax: 0385 / 588 68-700  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.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 keine agrarstrukturellen Belange der gemeindlichen Planung entgegenstehen, zur Kenntnis.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

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.: 305-25  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 13.11.2025

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://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 Kultur  
und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

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

Bearbeitet von: GBV LAKD M-V  
Telefon: 0385 588 79111  
Telefax: 0385 588 79344  
E-Mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025\_4222  
Schwerin, den 26.11.2025

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“, Torgelow**

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 29.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

**Stellungnahme der Landesdenkmalpflege M-V**

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dirk Handorf  
komm. Leitung Abteilung Landesdenkmalpflege

**Hausanschriften:**

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Zentrale Dienste	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchiv	Landesarchäologie
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 221 Fax: 0385 588 79 224 E-Mail: lb@lbmv.de	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Graf-Schack-Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de	Schloß Willgrad 19069 Lübelort Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

Seite 1 von 1

**Beschlussvorschlag:**

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, dass die Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt sind, zur Kenntnis.

**Landesamt für Kultur  
und Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

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

Bearbeitet von: GBV LAKD M-V  
Telefon: 0385 588 79111  
Telefax: 0385 588 79344  
E-Mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025\_4222  
Schwerin, den 04.12.2025

**Bebauungsplan Nr 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“, Torgelow**

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 29.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

**Stellungnahme der Landesarchäologie M-V**

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

**1. Auskunft zum Bestand**

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

**2. Hinweise**

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt.

2.2 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Zentrale Dienste**

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

**Landesbibliothek**

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 221  
Fax: 0385 588 79 224  
E-Mail: lb@lbmv.de

**Landesdenkmalpflege**

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

**Landesarchiv**

Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

**Landesarchäologie**

Schloß Willigrad  
19069 Lübstorf  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>

Seite 1 von 2

*Die Stadt Torgelow nimmt die Feststellung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, dass sich im Bereich der Planung keine bekannten Bodendenkmale befinden, zur Kenntnis.*

*Die fachtechnischen Hinweise zu zufälligen Funden waren als Hinweis in den Entwurf eingestellt.*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dr. Detlef Jantzen  
Landesarchäologe

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Zentrale Dienste**

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

**Landesbibliothek**

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 221  
Fax: 0385 588 79 224  
E-Mail: [lb@lbmv.de](mailto:lb@lbmv.de)

**Landesdenkmalpflege**

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

**Landesarchiv**

Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

**Landesarchäologie**

Schloß Willigrad  
19069 Lübstorf  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de)

<https://www.kulturwerte-mv.de>



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

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. 3081/25

Az. 512/13075/888-2025

Ihr Zeichen / vom  
29.10.2025

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
890 34

Datum  
11.11.2025

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ 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. 5 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://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](mailto: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**  
August-Bebel-Straße 20a

15344 Strausberg

Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt

Telefon: 0385 588 83 319

Mail: CathrinFrederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-00000-2025/1784

Neustrelitz, 04.11.2025

Tgb.-Nr. 1826/2025

## Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow

Ihr Schreiben vom 30. Oktober 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Trautmann,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

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

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die zur Verfügungstellung von Wohnbauflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche südwestlich der Stadt Eggesin, ca. 2 km westlich der Landesstraße L32 (Abschnitt 140).

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Holländerei“, welche an die Kreisstraße VG76 anbindet.

Insofern bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 der Stadt Torgelow mit dem Stand September 2025.

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 das Straßenbauamt Neustrelitz keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung hat.



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Torgelow · Anklamer Straße 10 · 17358 Torgelow

**Planungsbüro Trautmann**  
August- Bebel- Straße 20a  
15344 Strausberg

**Forstamt Torgelow**

Bearbeitet von: Frau Krägenbring

Telefon: 03976 25613-12

Fax: 03994 235-408

E-Mail: [torgelow@lfoa-mv.de](mailto:torgelow@lfoa-mv.de)

Aktenzeichen: 7444382-08-25-22

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Torgelow, 4. November 2025

**Bebauungsplan Nr. 46/ 2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow**  
**Hier: Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange**

*Ihr Schreiben vom 29.10.2029*

*- Stellungnahme des Forstamtes Torgelow-*

Sehr geehrte Damen und Herren,


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

Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass bei dem vorliegenden **Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 46/ 2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow, keine** Waldflächen im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow betroffen sind.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

  
Dr. Thomas König  
Forstamtsleiter

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

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: [zentrale@lfoa-mv.de](mailto:zentrale@lfoa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

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

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

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

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

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

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

**Auskunft erteilt:** Frau Müller  
**Zimmer:** 230  
**Telefon:** 03834 8760-3348  
**Telefax:** 03834 8760-93348  
**E-Mail:** mariagabriele.mueller@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:** 03615-25-43

**Datum:** 28.11.2025

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

**Lagedaten:** Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstück 53/1

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1736-2025

### Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 29.10.2025 (Eingangsdatum 29.10.2025)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom September 2025
- Entwurf der Begründung vom September 2025
- Artenschutzfachbeitrag vom 12.06.2025

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 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. Rechtsamt

##### 1.1 SG Breitband

*Bearbeiter: Herr Sorge; Tel.: 03834 8760 1223*

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag aktuell keine Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt. Allerdings ist das gesamte Gebiet für die folgenden Förderprogramme vorgesehen. Für diese Förderprogramme werden zu jetzigen Zeitpunkt durch den Landkreis die Ausschreibungen vorbereitet.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Hausanschrift**  
Feldstraße 85 a  
17469 Greifswald

**Postanschrift**  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

### Beschlussvorschlag:

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

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Auskünfte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Rechtsamt, SG Breitband zum Breitbandausbau zur Kenntnis. Das gesamte Plangebiet ist Teil eines Förderprogramms zum Ausbau der Breitbandversorgung.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

## 2. Ordnungsamt

### 2.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

#### 2.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892

Die **untere Katastrophenschutzbehörde** äußert sich zu dem vorliegenden Vorhaben mit folgenden Hinweisen:

- **Kampfmittel**

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstück 53/1 vorhanden.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens 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.

- **Hochwassergefährdung**

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

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

#### 2.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

##### **Feuerwehr**

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist die FF Torgelow mit ihren Ortsfeuerwehren in Heinrichsruh und Holländerei. 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.

##### **Anfahrt und Flächen für die Feuerwehr**

Die Anfahrt der Feuerwehr erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Verkehrsraum. Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Notwendigkeit, je nach zu errichtenden Gebäuden und insb. zur Sicherung des zweiten Rettungsweges, entsprechend der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V“ bzw. der DIN 14090, in Verbindung mit §5 der „LBauO M-V“ und der „FwDV 10 – Tragbare Leitern“, herzustellen.

*Die Stadt Torgelow nimmt die Auskünfte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zum Thema Kampfmittel zur Kenntnis und stellt diese in die Begründung ein.*

*Die Stadt Torgelow nimmt die Auskünfte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zum Thema Hochwasser zur Kenntnis. Der Planbereich ist nicht hochwassergefährdet.*

*Die Stadt Torgelow nimmt die Auskünfte zum abwehrenden Brandschutz zur Kenntnis und stellt diese in die Begründung ein.*

*Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.*

### Löschwasserversorgung

Das betrachtete B-Plangebiet befindet sich innerhalb einer vorhandenen Wohnbebauung. Damit könnte die Löschwasserversorgung durch vorhandene Löschwasserentnahmestellen, als Grundschutz der Gemeinde, im Bestand als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit und Entfernung zu den potentiellen Brandobjekten, zu erbringen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz). Sind im 300m- Umkreis um ein potentielles Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Als Grundschutz für eine sog. normale Wohnbebauung, ist gemäß Arbeitsblatt W-405 ein Mindestlöschwasservolumenstrom von 48m³/h (800l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden notwendig.

### 3. Straßenverkehrsamt

#### 3.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

Seitens des **Straßenverkehrsamtes** bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn nachfolgende Auflagen eingehalten werden:

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

### 4. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 4.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

##### 4.1.1 Technische Bauaufsicht

Bearbeiterin: Frau Puck; Tel.: 03834 8760 3370

Dem o. a. Vorhaben stehen nach Sichtung der Unterlagen keine bauordnungsrechtlichen Regelungen entgegen. Es bleibt jedoch zu beachten, dass die Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) eingehalten werden.

##### 4.1.2 Bauplanung

Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348

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.

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erhält dieser bezüglich seines Inhaltes und seiner Wirkung Rechtsnormcharakter. Dem Erforderlichkeitsgrundsatz entsprechend müssen die Festsetzungen zur Verwirklichung der Planziele objektiv geeignet, zugleich notwendig und auf Rechtsgrundlagen abstellbar sein. Die mit dem Erlass der Satzung getroffenen Festsetzungsinhalte bilden dabei die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen und werden damit gleichermaßen zu einer Verlässlichkeitsgrundlage für Bauherren und Eigentümer.

*Der Löschwassernachweis war und ist in der Begründung des Entwurfes enthalten.*

*Die Stadt Torgelow nimmt die Anregungen und Hinweise des SG Verkehrsstelle in die Begründung auf.*

*Kenntnisnahme.*

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

*Ein Hinweis auf mögliche Funde war Bestandteil des Entwurfes.*

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

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

Zur Planzeichnung:

1. Die verwendeten Planzeichen sind vollständig und übersichtlich gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZV) darzustellen. Die Lagedaten (Gemarkung, Flur, Flurstück) sind u. a. in der Planzeichenerklärung vollständig aufzuführen.
2. Weiterhin dürfen sich die dargestellten Planzeichen nicht überdecken, z. B. Grenze des Geltungsbereiches mit Straßenbegrenzungslinie. Die Planzeichnung ist nochmal zu überprüfen.
3. Der Geltungsbereich ist an den relevanten Stellen zu vermaßen, z. B. Baugrenzen, Abstand zur Grenze des Geltungsbereiches.
4. In der Planzeichenerklärung ist die Beschreibung der Position der Grundflächenzahl der Nutzungsschablone nicht konkret genug und ist inhaltlich zu überarbeiten, z. B.: Nutzungsschablone oben 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. 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. In der Präambel ist § 13a BauGB als Rechtsgrundlage aufzunehmen.

Zu den textlichen Festsetzungen:

1. Die Textliche Festsetzung Nr. 4 „Dach- und Fassadenbegrünung“ ist inhaltlich zu überarbeiten, da der Begriff „mindestens“ unbestimmt ist.

Hinweis:

1. Die in den Beteiligungsunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.
2. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.
3. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist zu beachten, da der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes im SPA 12 „Ueckermänder Heide“ sowie Naturpark NP 6 „Am Stettiner Haff“ befindet.

4.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz

4.2.1 Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

**1. Baudenkmalerschutz**

Die o. g. Flurstücke und ihre Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Baudenkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

*Zu 1. Dem wird gefolgt.*

*Zu 2. Dem wird gefolgt.*

*Zu 3. Dem wird gefolgt.*

*Zu 4. Dem wird gefolgt.*

*Zu 5. Die Straßenbegrenzungslinie wird gemäß Punkt 2 überarbeitet, sodass die Erschließung eindeutig dargestellt wird.*

*Zu 6. Dem wird gefolgt.*

*Der Begriff mindestens wird gestrichen.*

*Zu 1. Dem wird gefolgt.*

*Zu 2. Die Löschwasserversorgung war Bestandteil der Begründung des Entwurfes.*

## 2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird die Erteilung des folgenden Hinweises empfohlen:

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

**Rechtsgrundlage dieser Stellungnahme:** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010

### 4.3 SG Naturschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

## 5. Kataster und Vermessungsamt

### 5.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Damitz; Tel.: 03834 8760 3460

Die Belange des **Kataster- und Vermessungsamtes** sind berücksichtigt.

## 6. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement

### 6.1 Kreisstraßenmeisterei

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

## 7. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 7.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 7.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

#### 7.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

#### Hinweise:

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

*Der Hinweis zu den Bodendenkmalen war Bestandteil des Entwurfes.*

*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 unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2023 verwiesen.

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

#### 7.2 SG Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller  
Sachbearbeiterin

#### **Verteiler**

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

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann  
für die Stadt Torgelow  
Frau Gudrun Trautmann  
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: Frau Müller  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3348  
Telefax: 03834 8760-93348  
E-Mail: mariagabriele.mueller@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: **03615-25-43**

Datum: 04.12.2025

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

Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstück 53/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungferbeck I" der Stadt Torgelow  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1736-2025

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom 29.10.2025 (Eingangsdatum 29.10.2025)  
- 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 Bau, Natur- und Denkmalschutz

##### 1.1 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:

Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

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

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind in die Satzung zu übernehmen:

A) Vermeidung von übermäßiger Lichtemission: Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude sollen auf ein notwendiges Maß reduziert und insekten-/

*Die Stadt Torgelow nimmt die Ausführungen des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde zur Kenntnis.*

*Die Vermeidungsmaßnahmen A, B und D werden ergänzt.*

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17469 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE98 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE1122Z00000202986

fledermausfreundlichen Lichtquellen verwendet werden. Es wird empfohlen den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ von EUROBATS umzusetzen.

- B) Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen: Um Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, soll reflexionsarmes Glas verwendet werden. Für Vögel gefährliche Durchsichten an Balkon- oder Terrassenbrüstungen sind zu vermeiden. Es wird empfohlen die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" von 2022 heranzuziehen und in der Broschüre empfohlene Maßnahmen umzusetzen.
- C) Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offenbleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren z.B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen
- D) V AFB 2 ist wie folgt zu ergänzen: Eine Kontrolle der Fläche bzw. Baustelle hat auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als 7 Tagen zu erfolgen.

## 2. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 2.1 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

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

#### Auflagen

1. Nach § 49 (1) WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) WHG dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung unterliegen dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband / den zuständigen Stadtwerken. Die Leitungsführung ist mit dem Verband abzustimmen.
3. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
4. Eine gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Vorhabens in ein Gewässer (auch Grundwasser) stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
5. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
6. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
7. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen.

*Die Maßnahme C lässt sich innerhalb des AFBs nicht herleiten, da keine Betroffenheit von Anhang-IV-Reptilien und -Amphibien festzustellen ist, und Kleinsäuger kein Bestandteil des AFBs sind. Etwa Erdkröten oder Kleinsäuger können natürlich von offenen Baugruben betroffen sein.*

*Die fachtechnischen Hinweise des SG Wasserwirtschaft werden in die Begründung eingestellt.*

**Hinweise**

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von  $1 \cdot 10^{-3}$  bis  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegen.
4. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
5. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
6. Falls der Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) vorgesehen ist, ist dafür gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen. Entsprechende Antragsformulare liegen bei der unteren Wasserbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller  
Sachbearbeiterin

# Der Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald

als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann  
für die Stadt Torgelow  
Frau Gudrun Trautmann  
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: Frau Müller  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3348  
Telefax: 03834 8760-93348  
E-Mail: mariagabriele.mueller@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: **03615-25-43**

Datum: 03.03.2026

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

Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstück 53/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 1736-2025

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

- Ihr Anschreiben vom 29.10.2025 (Eingangsdatum 29.10.2025)
- 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 04.12.2025.  
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. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17469 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE98 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZ200000202888

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

*Die fachtechnischen Hinweise der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller  
Sachbearbeiterin



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann  
Frau Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

**Spartenauskunft:** 1616458-EDIS in Torgelow, Stadt Holländerei 59f  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. 46/2024  
**Erstellt am:** 29.10.2025 **Projektzusatz:**

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  
09.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Hanjo During

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH im Plangeltungsbereich befinden. Im Süden befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel auf dem privaten Baugrundstück. Das Niederspannungskabel im Norden liegt im öffentlichen Straßenraum.

Für die Kabel auf dem privaten Baugrundstück werden Leitungsrechte festgesetzt.



**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 29. Oktober 2025, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Torgelow bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Bedenken zum vorliegenden Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Marten Belling

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernsteg I“ der Stadt Torgelow  
hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, sowie Benachrichtigung nach § 3 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Trautmann,

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, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

André Schwarze  
Sachbearbeiter Bauaufsicht

**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  
August-Bebel-Straße 20a

15344 Strausberg

**Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung**

**030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de**

**04.11.2025 | Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow**

**Vorgangsnummer: 2930-2025**

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag,

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.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

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. 40 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

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\\_NI\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Betrieb\\_1@telekom.de](mailto:T_NI_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de)

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 149, 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: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Alexander Jenbar (vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

**Beschlussvorschlag:**

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

*Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich in den öffentlichen Verkehrsflächen Telekommunikationslinien befinden.*

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenserservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

**Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)).

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

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

**Marie  
Hundt**

Digital signiert von Marie Hundt  
DN: OID.2.5.4.97+VATDE-DEB14645262, C=DE,  
O=Deutsche Telekom Technik GmbH,  
SERIALNUMBER=C-11951838, SN=Hundt, G=  
Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2025.11.04 09:38:12+0100'  
Faxit PDF Editor Version: 2024.2.0

Anlagen

1 Übersichtsplan

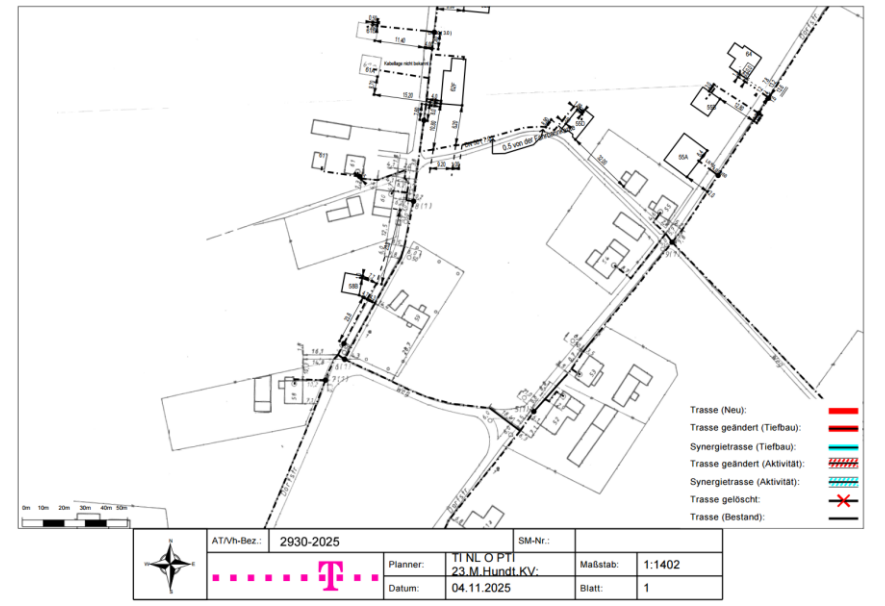
1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

1 Merkblatt Baumstandorte

i. A.

Marie Hundt



**Planungsbüro Trautmann**

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Montag, 24. November 2025 15:20  
**An:** Planungsbüro Trautmann  
**Betreff:** Stellungnahme S01447274, VF und VKD, Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I"

Vodafone GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Planungsbüro Trautmann - Gudrun Trautmann  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01447274  
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com  
Datum: 24.11.2025  
Stadt Torgelow, Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.10.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

**Bitte beachten Sie:**

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße  
Vodafone 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 keine Einwände geltend gemacht werden, zur Kenntnis.*

## Wasser- und Bodenverband

### „Uecker-Haffküste“

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

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

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a

15344 Strausberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:  
29.10.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:  
49/25 Ue



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

Geschäftsführer:	Herr Uecker
Durchwahl:	039771 / 53532
Verbandstechniker:	Herr Heinrich
Durchwahl:	039771 / 53533
Verbandskauffrau:	Frau Muttersbach
Durchwahl:	039771 / 24303

Ueckermünde, den  
06.11.2025

### Bebauungsplan Nr. 46-2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ 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 oder 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“ steht dem **Bebauungsplan Nr. 46-2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow** nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. M. Uecker  
Geschäftsführer

### 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.

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde  
IBAN: DE93 1309 1054 0005 2163 46 BIC: GENODEF1HST



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow -  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-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  
30.10.2025

Unser Zeichen  
2025-005595-01-OGZ

Ansprechpartner  
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl  
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
29.10.2025

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Bernard Gustin

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biemann  
Sylvia Borcharding  
Christine Janssen

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19

IBAN:  
DE75 5121 0000 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

www.50hertz.com

Beschlussvorschlag:

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich keine Anlagen von der 50Hertz Transmission GmbH befinden.

**Planungsbüro Trautmann**

**Von:** Gerstenberger-Zange, Gregor <Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 30. Oktober 2025 07:57  
**An:** Planungsbüro Trautmann  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ 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

Tel.: 03981 474-207  
Mobil: 0160 90909639

[Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de](mailto:Gregor.Gerstenberger-Zange@Stadtwerke-Neustrelitz.de)



Stadtwerke Neustrelitz GmbH  
Wilhelm-Stolte-Straße 90  
17235 Neustrelitz

[www.Stadtwerke-Neustrelitz.de](http://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

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

*Die Stadt Torgelow nimmt zur Kenntnis, dass es im Plangeltungsbereich keinen Leitungsbestand des Breitbandausbaus der „Landwerke MV“ gibt.*

# Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde

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

Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
Walwanusstraße 26  
17033 Neubrandenburg

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

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

24. November 2025

## Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

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

Im Plangebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d 63 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei.

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

### Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die o. g. Trinkwasserleitung PE d 63 bzw. über die angrenzende Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden. Für den Nachweis, dass der notwendige Druck bzw. die notwendige Trinkwassermenge zur Verfügung stehen, ist gegebenenfalls eine Berechnung erforderlich.

### Abwasser

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

### Löschwasser

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

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

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

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Michael Galander  
**Geschäftsführer:**  
Ronny Stieber



## Beschlussvorschlag:

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

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

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

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

*Durch die geforderten 2 m beidseits der Trinkwasserleitung, kann an der Straße im Norden des Plangeltungsbereichs nicht gebaut werden. An der nördlichen Ecke muss die Baugrenze etwas reduziert werden.*

DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.  
Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

Diese Stellungnahme ist bis zum 30. November 2030 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller  
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan  
Legende M500  
Freistellungsvermerk



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



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

Planungsbüro Trautmann  
für die Stadt Torgelow  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 0385 58889222  
E-Mail: david.szponik@afriyp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.131.2 / 3\_109/25  
Datum: 03.11.2025

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
29.10.2025

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

**Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow, Landkreis Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 29.10.2025; Entwurfsstand: 09/2025)  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Planung (0,5 ha) soll ein allgemeines Wohngebiet für bis zu 4 Bauplätzen entwickelt werden. Der Standort ist Bestandteil der raumordnerisch abgestimmten Entwicklungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan.

**Der Bebauungsplan Nr. 46/2024 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

# STADT TORGELOW

## Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“

---

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 13.04.2026

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

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	12.03.2026	
2.	E.DIS Netz GmbH		x
3.	Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde	30.03.2026	

<b>II.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Grundstückseigentümer		

**Der Landrat  
des Landkreises Vorpommern-Greifswald**  
als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Planungsbüro Trautmann  
für die Stadt Torgelow  
Frau Carolin Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

Besucherschrift: Leipziger Allee 26  
17369 Anklam  
Amt:  
Sachgebiet: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
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 16.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr. nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00597-26-43

Datum: 12.03.2026

Grundstück: Torgelow, OT Torgelow-Holl., -

Lagedaten: Gemarkung Torgelow-Höllanderet, Flur 1, Flurstück 53/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 46/2026 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB, HAZ. 1736-25

**Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**  
hier: **Bebauungsplan Nr. 46/2026 "Wohnen Jungfernbeck I" der Stadt Torgelow**

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:  
- Ihr Anschreiben vom (Eingangsdatum 03.03.2026)  
- Entwurf des Bebauungsplanes vom Februar 2026  
- Entwurf der Begründung vom Februar 2026  
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 06.01.2026

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.

**Beschlussvorschlag:**

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

<b>Landkreis Vorpommern-Greifswald</b> Nachschreib: Friedstraße 6 a 17462 Greifswald Telefon: 03834 8780-4 Telefax: 03834 8780-4000	Postanschrift: Postfach 11 32 17461 Greifswald Internet: <a href="http://www.k1101-vg.de">www.k1101-vg.de</a> E-Mail: <a href="mailto:posteingang@vorpommern-vg.de">posteingang@vorpommern-vg.de</a>	<b>Bankverbindungen</b> Sparkasse Vorpommern IBAN: DE99 1508 2400 0000 0001 81 BIC: NOLADE21GRW Mündiger-Identifikationsnummer: DE112230000002980	Sparkasse Usedom-Randow IBAN: DE81 1508 2400 0110 0080 06 BIC: NOLADE21PSW
--	--	--	--

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die verwendeten Planzeichen sind vollständig und übersichtlich darzustellen.
2. In der Planzeichenerklärung ist die Beschreibung der Nutzungsschablone nicht konkret und ist inhaltlich zu überarbeiten, z. B. oben links und unten links.
3. 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. Zusätzlich sind die Zufahrten (Ein- und Ausfahrt) zum Plangebiet in der Planzeichnung 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.

#### Hinweise:

1. Die in Beteiligungsunterlagen 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. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträger oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen festgesetzt werden. Das privatrechtliche Nutzungsrecht muss anschließend durch Baulasten, städtebauliche Verträge oder weitere dingliche Rechte begründet werden. Im weiteren Aufstellungsverfahren ist dies im Zusammenhang mit der geplanten Festsetzung 3 zu berücksichtigen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Geltungsbereichsgrenze gemäß den Maßstab der Planzeichenerklärung darzustellen ist.

#### 1.2 SG Naturschutz

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

Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

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

Folgende bereits in der vorherigen Stellungnahme vom 04.12.2025 seitens der UNB geforderte Vermeidungsmaßnahme ist in die Satzung sowie den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu übernehmen:

- Das Anlegen von Kabelgräben und Baugruben ist so abzustimmen, dass diese nicht länger als unbedingt notwendig offen bleiben. Offene Gräben sind täglich, besonders aber vor dem Verschluss, von hinein gefallenen Kleintieren (z.B. Frösche, Kröten, Eidechsen und Kleinsäuger) zu beräumen.

#### Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Zu 1. Kenntnisnahme*

*Zu 2. Dem wird gefolgt.*

*Zu 1. Dem wird gefolgt.*

*Zu 2. Die Löschwasserversorgung war Bestandteil der Begründung des Entwurfes.*

*Zu 3. Die Sicherung der Rechte ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.*

*Zu 4. Die Geltungsbereichsgrenze stimmt in der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung überein.*

*Die Maßnahme lässt sich innerhalb des AFBs nicht herleiten, da keine Betroffenheit von Anhang-IV-Reptilien und -Amphibien festzustellen ist, und Kleinsäuger kein Bestandteil des AFBs sind. Etwa Erdkröten oder Kleinsäuger können natürlich von offenen Baugruben betroffen sein.*

*Der Umweltplaner hat die Maßnahme jetzt, um weitere Verzögerungen zu vermeiden, einfach in den AFB integriert, ohne sie anhand einer bestimmten Artengruppe herleiten zu können. Sauber ist das nicht. Andernfalls würde sich aber das Verfahren noch weiter verzögern.*

---

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

# Wasser- und Abwasser- Verband Ueckermünde

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde  
Gemeinde LA + 17067 Eggen

Planungsbüro Trautmann  
August-Bebel-Straße 20a  
15344 Strausberg

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

Bereichswald Eggen  
Gemeinde LA + 17067 Eggen

Telefon: 031 97 799 292-0 Internet: www.gku-ost.de  
Telefax: 031 97 799 292-14 E-Mail: bu.eggen@gku-ost.de

30. März 2026

## Bebauungsplan Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ der Stadt Torgelow

Sehr geehrte Frau Trautmann,

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

Im Plangebiet befindet sich eine Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde. Dabei handelt es sich um Trinkwasserleitung PE d 63 zur Versorgung von Torgelow-Holländerei.

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

### Trinkwasser

Die wasserseitige Erschließung kann über die o. g. Trinkwasserleitung PE d 63 bzw. über die angrenzende Trinkwasserleitung PE d 110 abgesichert werden. Für den Nachweis, dass der notwendige Druck bzw. die notwendige Trinkwassermenge zur Verfügung stehen, ist gegebenenfalls eine Berechnung erforderlich.

### Abwasser

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

### Löschwasser

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

GKU mbH  
Ostmecklenburg-Vorpommern  
Tierzüchter Chaussee 5  
17067 Altmittewitz  
HRB 2044 Neubrandenburg

Rechtsanwältin  
BRUN, DE 40 1509-0200 06/0 0008 63  
UStG-Nr.: DE1102761142

**Aufsichtsratsvorsitzender:**  
Michael Galander  
**Geschäftsführer:**  
Ronny Steber



## Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planung eingestellt.

## Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Torgelow nimmt die Hinweise des Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde zur Kenntnis.

Die Hinweise zum Trink- und Abwasser sind bereits in die Begründung aufgenommen worden.

Die Löschwasserversorgung ist im Verfahren geklärt worden und in der Begründung beschrieben (siehe Kapitel 6.2 Ver- und Entsorgung).

DVGW-Arbeitsblatt W-405 kann nicht gewährleistet werden. Die Sicherung des Feuerlöschbedarfs obliegt der jeweiligen Gemeinde.  
Der Zweckverband gestattet der Feuerwehr zum Zweck der Erstbekämpfung von Bränden die Entnahme von Trinkwasser über die dafür vorgesehenen Unterflurhydranten aus dem Versorgungsnetz unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405-B1 sowie der Information Wasser Nr. 107 des DVGW.

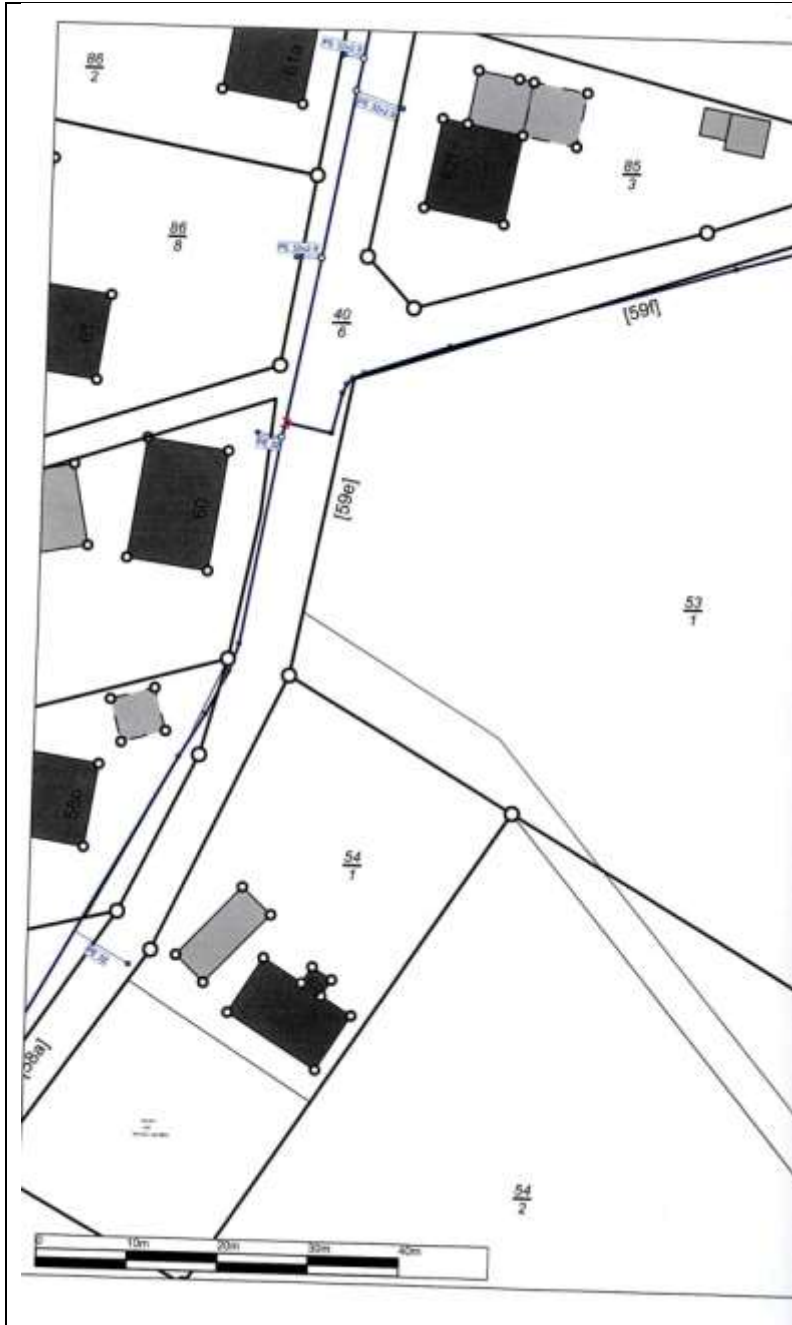
Diese Stellungnahme ist bis zum 31. März 2031 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen



Müller  
Betriebsstellenleiter

Anlage: Lageplan  
Legende M500  
Freistellungsvermerk



# LEGENDE - GIS

Maßstab: 1:500

Wasserversorgung	
	Zubringerleitung
	Zubringerleitung - Lage vermutet
	Zubringerleitung - digitalisiert
	Hauptleitung
	Hauptleitung - Lage vermutet
	Hauptleitung - digitalisiert
	Versorgungsleitung
	Versorgungsleitung - digitalisiert
	Versorgungsleitung - Lage vermutet
	Schieber
	Hausanschlußkappe
	Rohwasser
	Rohwasserleitung - Lage vermutet
	Rohwasserleitung - digitalisiert
	Hausanschlußleitung
	Hausanschlußleitung - Lage vermutet
	Hausanschlußleitung - digitalisiert
	Leitung außer Betrieb
	Leitung - privat
	Unterflurhydrant
	Brunnen
Schmutz- und Regenentwässerung	
	Schmutzwasser
	Schmutzwasser - vermutete Lage
	Schmutzwasser - privat
	Schmutzwasser - geplant
	Schmutzwasserschacht
	SW-Hausanschlußschacht
	Regenwasser
	Regenwasser - vermutete Lage
	Regenwasser - privat
	Regenwasser - geplant
	Regenwasserschacht
	DRL-Schmutzwasser
	DRL-Schmutzwasser - Lage vermutet
	DRL-Schmutzwasser - privat
	DRL-Regenwasser
	Mischwasser
	Kanal - außer Betrieb
	Regenfallrohr
	RW-Einlauf
Sonstiges	
	Brauchwasser
	Rücklauf-Schlamm
	Überschuß-Schlamm
	Vorflut - Oberirdisches Gewässer
	Luft/Sauerstoff
	Fällmittel
	Vorflut - Grundwasser
Kabel (E.On-edis, Telekom, ...)	
	Stromkabel - Niederspannung
	Stromkabel - Mittelspannung
	Stromkabel - Hochspannung
	Stromkabel - vermutete Lage
	Telekom
	Steuerkabel
	Kabel - vermutete Lage
Gasversorgung	
	Gasleitung-Hochdruck
	Gasleitung-Mitteldruck
	Gasleitung-Niederdruck
	Schieber
	Hausanschluß
Punkte	
	abgem. Grenzpunkt
	nichtabgem. Grenzpunkt
	Gebäudepunkt
	Grenzpunkt
	nichtabgem Grenzpunkt
	Gebäudepunkt



GESELLSCHAFT FÜR KOMMUNALE  
UMWELTDIENSTE mbH  
OSTECKENBURG - VORPOMERN

## DA 09/07 – A 02 Leitungsauskünfte als Träger öffentlicher Belange Freistellungsvermerk

Seite: 1

Stand: 30.11.07  
Revision: 0  
Datum: DA09/07-A02 R.0

### Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.a.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Zweckverbandes, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weiter Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht enthalten.

