

STADT TORGELOW

1. Änderung zum Flächennutzungsplan - ERLÄUTERUNGSBERICHT -

Auftraggeber: Stadt Torgelow

Bahnhofstr. 2
17358 Torgelow
Tel.: 03976/2520, Fax: 03976/202202
E-Mail: bauamt@torgelow.de

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Eveline Schütze
Dipl.- Ing. Beate Wagner

Architekten für Stadtplanung
Ziegelbergstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/ 544 25 60, Fax: 0395/ 544 25 66
E-Mail: buero@schuetze-wagner.de

Stand: Mai 2006

Torgelow, den 03.05.2006





Dienstsiegel / Unterschrift
Bürgermeister

INHALT

	Seite	
0	VORBEMERKUNGEN	3 - 4
1	PLANUNGSVORGABEN	5
1.1	Bevölkerungsentwicklung	5
1.2	Zentrale Orte	6
1.3	Natur und Landschaft	7
1.4	Siedlungswesen	9
1.5	Wirtschaft	10
1.6	Tourismus und Naherholung	10
1.7	Bildung und Erziehung	11
1.8	Infrastruktur	11
1.9	Bundeswehr	12
1.10	Denkmale	12
2	BAUFLÄCHENENTWICKLUNG	13
2.1	Gemischte Bauflächen	13
2.2	Wohnbauflächen	14
2.3	Gewerbliche Bauflächen	18
2.4	Sonderbauflächen	19
2.5	Naturräumlicher Ausgleich	19
3	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	20
3.1	Straßenverkehr	20
3.2	Fahrrad-, Wander- und Reitwege	21
3.3	Technische Versorgung	22
3.4	Windkraftanlagen	22
4	FLÄCHENBILANZ	24
5	PLANDARSTELLUNGEN	
5.1	Flächennutzungsplan M:10 000	
5.2	Beiplan Verkehr (A3)	
5.3	Beiplan Baudenkmale (A4)	
5.4	Beiplan Entwurf neu bemessene Trinkwasserschutz (Neufassung in Aufstellung)	
5.5	Beipläne Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg- Vorpommern im Stadt- und Gemeindegebiet von Torgelow	
5.6	Beiplan Entwurf Bodendenkmale	
5.7	Beiplan Auszug aus dem Raumordnungskataster Stadt Torgelow	
5.8	Beiplan Karte der Sicherungswürdigkeit von Sanden des LUNG	
	LITERATUR	26
	ANHANG	
1.	Liste der Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes mit Planausschnitten und Begründung.	Blatt 1 – 29
2.	Plan mit Änderungsflächen unterzeichnet u. gesiegelt	2

0 VORBEMERKUNGEN

Der Flächennutzungsplan 1995 für die Stadt Torgelow /1/ ist am 09.02.1994 von der Stadtvertretung beschlossen und mit Bescheid des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 27.10.1994 und 07.12.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt worden. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.1994 erfüllt, die Hinweise beachtet. Das wurde mit Bescheid des Innenministers des Landes M-V vom 01.08.1995 bestätigt. Der Flächennutzungsplan ist seit 24.08.1995 in Kraft getreten.

In den zurückliegenden Jahren haben sich eine große Anzahl von Veränderungsabsichten herausgebildet, die sich z.T. aus der Weiterentwicklung eigener Zielvorstellungen der Stadt, z.T. aber auch aus der Veränderung äußerer Bedingungen und übergeordneter Planungsvorstellungen ergeben haben.

Die Stadtvertretung hat darum in ihrer öffentlichen Sitzung am 08.04.1999 beschlossen, eine erste umfangreiche Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Nach Durchführung der frühzeitigen Betroffenenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB /2/ haben sich zahlreiche Änderungspunkte ergeben.

Mit Beschluss Nr. 2101-2000 vom 12.07.2000 hat die Stadtvertretung beschlossen, dieses Änderungsprogramm der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen und die Auslegung gemäß §§ 3 und 4 BauGB von 1998 mit Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Zwischen Auslegungsbeschluss und folgender Auslegung im Jahr 2005 haben sich gegenüber den damaligen Erkenntnissen vor allem im infrastrukturellen Bereich wiederum neue Bedingungen ergeben. Diese sind in das Auslegungsexemplar eingeflossen. Während der Auslegung sind wesentliche Hinweise eingegangen, die zu einer Korrektur der Planzeichnung führten. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am 02.11.05. darüber in einer verkürzten Abwägung befunden und die Änderungsflächen zu einer verkürzten Auslegung bestimmt. Danach wurden auf der Sitzung der Stadtvertretung am 14.12.05 die übrigen Stellungnahmen behandelt. Die Abwägung hat ergeben, dass keine weiteren Änderungen, die die Wesenszüge der Planung beeinflussen, in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten sind. Daher wurde der nun vorliegende Flächennutzungsplan beschlossen und zur Beantragung der Genehmigung bestimmt. Er stellt nunmehr den Änderungsgehalt in Teilbereichen gegenüber dem rechtskräftigen Stand dar. Diese sind mit Nummern versehen und gemäß Abwägungsbeschluss der frühzeitig eingegangenen Hinweise und Bedenken sowie der verkürzten Abwägung vom 02.11.05 gelistet (Anhang 1). Es erfolgt eine Gegenüberstellung der Planausschnitte der gelisteten Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und es wird auch gleichzeitig detailliert begründet. Nur diese Plandarstellungen sind Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Torgelow.

Die ursprüngliche Genehmigung des Flächennutzungsplanes von 1995 außerhalb der zu ändernden Planausschnitte bleibt weiterhin bestehen.

Insofern wird der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan von 1995 nicht insgesamt überarbeitet. Es erfolgt z.B. keine neue generelle Bestandsaufnahme der

gewerblichen oder Gemeinbedarfseinrichtungen sowie keine Nachbearbeitung der Bilanzierung der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft.

Die nachfolgenden textlichen Erläuterungen aktualisieren darum ausgewählte Gesichtspunkte wie die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit den Planungsvorgaben, insbesondere zur Bevölkerungsentwicklung und siedlungsstrukturellen Einordnung der Stadt Torgelow, die Begründungen zur Bauflächenentwicklung, insbesondere zur Wohnbauflächenprognose, die Veränderungen im Verkehrsnetz sowie die Konzepte zum Ausbau eines Rad-, Wander- und Reitwegenetzes, die Situation bei der Entwicklung der Windkraft sowie weitere Aspekte.

Die Veränderungen im Bereich des Verkehrs und die Baudenkmale werden in gesonderten Beiplänen dargestellt. Weitere Beipläne sind auf Anregung der Träger öffentlicher Belange nachrichtlich übernommen worden.

Die vorgenommenen Nutzungsänderungen betreffen z.T. die Flächennutzungsplanung in ihren Grundzügen, so dass ein vollständiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB von 1998 und eine erneute Genehmigung der Änderungen erforderlich sind.

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan wurde der Schritt zu einer generellen rechentechnischen Bearbeitung getan. Die Plandarstellungen basieren auf einer digitalen topografischen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern, auf dem digitalisierten Flächennutzungsplan von 1995 sowie auf Ergänzungen der topografischen Kartengrundlage vom 08.12.04 durch das Planungsbüro.

1 PLANUNGSVORGABEN

Landesplanerische Vorgaben für die Entwicklung von Torgelow sind aus dem 1998 von der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) /3/ und dem Regionalen Entwicklungskonzept des Landkreises Uecker-Randow vom Dezember 2002 sowie seine 1. Fortschreibung vom Juni 2004 /4/ abzuleiten.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 Raumordnungsgesetz /5/ und § 2 Landesplanungsgesetz /6/ sowie die Ziele gemäß Landesraumordnungsprogramm /7/ entsprechend den regionalen Gegebenheiten und Entwicklungsvorstellungen räumlich und sachlich ausgeformt. Die so abgeleiteten überfachlichen und fachlichen Ziele sind gemäß § 5 Landesplanungsgesetz nach Verbindlichkeitserklärung durch Rechtsverordnung der Landesregierung bei Planungen und Maßnahmen im Planungsraum von Behörden des Bundes und der Länder, Gemeinden und Gemeindeverbänden sowie den sonstigen Planungsträgern zu beachten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm gilt für die Planungsregion Vorpommern und ist auf einen Zeithorizont von 5 – 10 Jahren ausgerichtet. Die Geltungsdauer endet mit der Verbindlichkeit eines neuen Regionalen Raumordnungsprogramms.

Für den Kreisentwicklungsplan Uecker-Randow liegt z.Z. nur die Kurzfassung eines Rahmenkonzeptes vor. Der Zeithorizont ist auf das Jahr 2005 ausgerichtet.

Gemäß § 1 Abs. (4) BauGB /2/ sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Planungen den Aussagen und Festlegungen der übergeordneten Planungsebenen anzupassen.

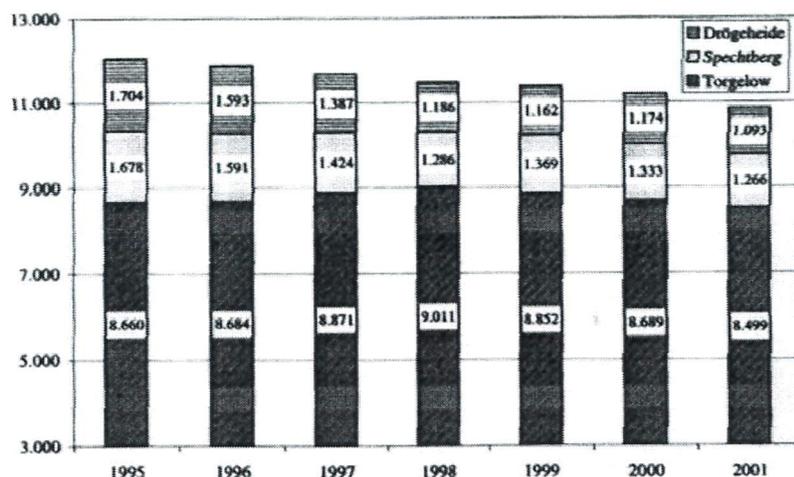
1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die aktuellste Bevölkerungsprognose für Torgelow wurde in dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Torgelow, welches in dem Regionalen Entwicklungskonzept U.T.E. Niederschlag fand /16/, vom 30.06.2002 aufgestellt. Nachfolgend ist die Zusammenfassung hieraus übernommen:

In Torgelow ist seit 1991 ein Rückgang der Bevölkerung um ca. 1.900 Personen bzw. ca. 14% zu verzeichnen, der auch mit dem Truppenabbau und der Schließung und Verkleinerung von Betrieben zusammenhängt.

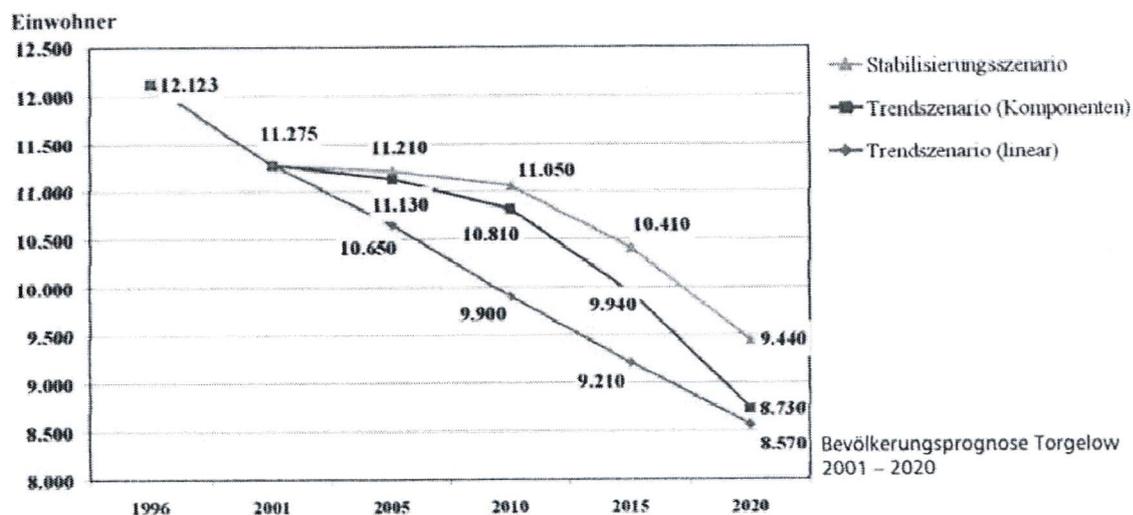
In einer teilräumlichen Betrachtung zeigt sich, dass die Kernstadt in weit geringerem Maße Bevölkerungsrückgänge in Kauf nehmen musste als die beiden Ortsteile Drögeheide und Spechtberg. So betrug der Einwohnerrückgang zwischen 1995 und 2001 in der Kernstadt 1,9%, in Spechtberg jedoch 25% und in Drögeheide sogar 35%. Die Einwohnerverluste Torgelows stehen im Zusammenhang mit einem durchweg negativen natürlichen Saldo und Wanderungssaldo seit 1995.

1. Änderung Flächennutzungsplan Torgelow



Entwicklung der Einwohnerzahlen in den Ortsteilen Torgelows 1995 – 2001
Quelle: GMA

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung Torgelows wurde in drei Szenarien berechnet. Im „Trendszenario linear“ liegt die Einwohnerzahl von Torgelow im Jahr 2010 nunmehr bei ca. 9.900. Dies entspricht gegenüber 2001 einem Rückgang von 12%. Im „Trendszenario nach Komponenten“ wird 2010 noch eine Einwohnerzahl von ca. 10.810 erreicht. Dies entspricht gegenüber 2001 einem Bevölkerungsrückgang von etwa 4%. Linear fortgeschrieben reduziert sich die Bevölkerung bis 2020 auf 8.570 EW (24% seit 2001).



Bevölkerungsprognose Torgelow 2001 – 2020
Quelle: GMA

1.2 Zentrale Orte

Der Landkreis Uecker-Randow gehört gemäß RROP Vorpommern zu den Ländlichen Räumen und ist derzeit keinem Ordnungsraum zugeordnet. Die raumstrukturelle Sondersituation besteht darin, dass mit dem Beitritt Polens zur Europäischen Union mit der Großstadt Stettin ein nichtdeutsches Oberzentrum direkt an der Grenze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden ist. Daraus werden auch für den Landkreis Uecker-Randow Wachstumseffekte erwartet. Bestehende und potentielle grenzüberschreitende Verflechtungen zum Großraum Stettin sind zu berücksichtigen und weiterzuentwickeln./4/

In der zentralörtlichen Struktur wird die Stadt Torgelow als Unterzentrum ausgewiesen, das ausgewählte mittelzentrale Funktionen wahrnimmt./3/

Im Punkt 2.2.4 Unterzentren des Regionalen Raumordnungsprogramms heißt es:

- im Satz (2): „Unterzentren sollen so entwickelt werden, dass sie eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des dazugehörigen Verflechtungsbereichs mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundbedarf) gewährleisten können.“

Unterzentren sollen so ausgestattet sein, dass sie den qualifizierten Grundbedarf der Bevölkerung des Verflechtungsbereichs decken können. Dazu gehören z.B. Grund-, Haupt- und Realschule sowie eine weiterführende Schule, ggf. eine Förderschule, der Sitz einer Amtsverwaltung und anderer Behörden, Fachärzte für Allgemeinmedizin und spezialisierte Fachärzte, Apotheke, größere Einzelhandelsgeschäfte und Zweigstellen mehrerer Kreditinstitute.

Unterzentren sind an das Netz des ÖPNV angeschlossen und aus ihrem Verflechtungsbereich in höchstens 20-30 Minuten zu erreichen.

In Einzelfällen können Unterzentren auch Standort solcher Einrichtungen sein, die üblicherweise in Mittelzentren bzw. Mittelzentren mit Teilfunktionen angesiedelt sind. Wie die Zentralen Orte höherer Stufe, gelten auch Unterzentren und Ländliche Zentralorte als bevorzugte Standorte des produzierenden Gewerbes, sofern dort nicht die touristische Entwicklung eindeutig im Vordergrund steht.

Als Verflechtungsbereich der Stadt Torgelow (Einwohner 11.082, Stand 31.12.2001) werden Hammer a.d. Uecker mit 555 EW und Torgelow-Holländerei mit 444 EW dargestellt /9/.

Torgelow ist Teil einer Regionalen Achse Ueckermünde-Eggesin-Torgelow-Pasewalk. Die regionale Hauptentwicklungsachse hat im Landkreis die wichtigste Erschließungs- und Entwicklungsfunktion und verbindet die beiden Mittelzentren mit und ohne Teilfunktion über die beiden Unterzentren und somit den Raum mit dem größten Einwohneranteil sowie dem größten wirtschaftlichen Potential. Sie erschließt desweiteren den Tourismusschwerpunktraum „Haffküste-Süd“ über die überregionalen Achsen./4/

Ziel des Kreises Uecker-Randow ist es, die regionale Hauptentwicklungsachse Ueckermünde-Eggesin-Torgelow-Pasewalk vorrangig auszubauen./4/

1.3 Natur und Landschaft

In Punkt 4.1 Allgemeine Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms /3/ heißt es:

- Im Satz (1): „Natur und Landschaft sollen in besiedelten und unbesiedelten Räumen in ihrer besonderen und regionaltypischen Vielfalt, Schönheit und Eigenart geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft, Klima, die Pflanzen- und Tierwelt sollen so genutzt und entwickelt werden, dass ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft gewahrt bleibt und ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt als Lebensgrundlage des Menschen dauerhaft gesichert werden kann.“

Im Punkt 4.2.5 Wald heißt es:

- im Satz (1): „Waldflächen sollen grundsätzlich erhalten werden. Für eine Umnutzung dürfen Waldflächen nur dann und nur in unbedingt notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden, wenn andere geeignete Flächen nicht vorhanden sind und ein Ausgleich über Erstaufforstungen möglich ist.“

Der Landkreis Uecker-Randow hat mit einem Flächenanteil von 31 % den höchsten Waldanteil aller Kreise Vorpommerns.

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind für die Gemarkung Torgelow im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht ausgewiesen.

In die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine FFH – Vorschlagsliste nachrichtlich durch zeichnerische Plandarstellung übernommen. Verfahrensrechtlich wird auf § 18 LNatG M- V und § 34 BNatschG verwiesen.

Eine abschließende und lückenlose Aufnahme der Biotoptypen bis hin zur Biotopkartierung erfolgt durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie in Güstrow in den Jahren 2005 bis 2006. Somit werden die für die entsprechenden Planungsvorhaben notwendigen Erfassungen und der Abgleich vor Ort notwendig sein. Die Zuständigkeit für die Belange des Biotopschutzes, des Alleenschutzes sowie des Gewässerschutzstreifens liegt gemäß § 52 LNatG M-V beim Landkreis Uecker- Randow als Untere Naturschutzbehörde.

Eine Liste für die Naturdenkmale befindet sich zurzeit noch im Abgleich und wird bei Fertigstellung der Stadt Torgelow zur Verfügung gestellt.

Eine Rechtsverordnung zum Schutz von Bäumen wurde durch den Landkreis Uecker-Randow noch nicht erarbeitet. Es wird auf die Baumschutzsatzung (§ 26 i.V.m. § 75 LNatG) für den Innenbereich verwiesen.

Die Grenze des seit 01.01.2005 rechtsgültigen Naturparkgebietes „Am Stettiner Haff“ wird in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geologische Dienst des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern hat die Erarbeitung des aktuellen Kartenwerkes „Karte der Oberflächennahen Rohstoffe- KOR 50“ abgeschlossen. Es sind im Bereich des Flächennutzungsplanes Torgelow keine Lagerstätten und Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen. Dargestellt sind über den gesamten Planungsbereich Höffigkeitsflächen von Sanden. Höffigkeitsflächen sind Bereiche, in denen infolge weiterer detaillierter Untersuchungen, veränderter Marktbedingungen und damit verbundenen veränderten Qualitätsansprüchen, Prüfung und Vergleich von Umwelt- und Nutzungsfaktoren der betroffenen Flächen, Lagerstätten und Vorkommen entstehen könnten. Der Flächennutzungsplan Torgelow weist keine Fläche für die Rohstoffsicherung aus. Unter 5.8 wird in einem Beiplan die Anlage der Stellungnahme des LUNG M-V dargestellt.

1.4 Siedlungswesen

Im Punkt 5.1 Siedlungsstruktur des Regionalen Raumordnungsprogramms /3/ heißt es:

- in Satz (6): „Grundsätzlich ist der Erneuerung und/ oder Verdichtung bzw. Umnutzung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete zu geben. Bei der Ausweisung von Bauflächen ist vorrangig auf die Innenentwicklung der Orte zu orientieren. Die Siedlungsentwicklung soll auf eine ausgewogene Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Erholung gerichtet sein.“
- in Satz (9): „Bei Siedlungserweiterungen sind die Bauweisen und Bbauungsstrukturen so zu wählen, dass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gesichert wird.“

Im Landkreis Uecker-Randow ist aufgrund seiner historischen Entwicklung eine dezentrale Siedlungsstruktur entstanden, die in ihren Grundzügen zu erhalten ist und entsprechend den gesellschaftlichen Bedürfnissen im Interesse des Gemeinwohls weiterentwickelt werden soll.

Besonderes Ziel des Landkreises ist es, Flächen, die gewerblich genutzt wurden bzw. die sich im Eigentum des Landkreises und der Städte/ Gemeinden bzw. in Privateigentum befinden und nicht mehr genutzt werden, zu sanieren und einer anderen Nutzung zuzuführen. Für Torgelow bilden einen Schwerpunkt:

- Sanierung und Neubebauung der Borkenstraße (ehem. Kraftverkehrsgelände) ist erfolgt, Wilhelmstraße ist für 2005/06 geplant
- Rückbau von Plattenbauten (ehem. Nutzung durch NVA-Angehörige)
- Massiver Einsatz von Wohnumfeldmaßnahmen sowie Konversionsmaßnahmen (Wohngebiete Spechtberg und Drögeheide sind weitestgehend abgeschlossen)./4/

1.5 Wirtschaft

Gemäß Kreisentwicklungsplan Uecker-Randow /4/ wird sich die Entwicklung im industriellgewerblichen Sektor vorrangig an den regionalen Entwicklungsachsen Ueckermünde-Eggesin-Torgelow-Pasewalk und Strasburg-Pasewalk-Löcknitz-Stettin sowie um die Zentralen Orte Ferdinandshof und Penkun vollziehen.

Die Gewerbegebiete in Torgelow sind z.Z. folgendermaßen ausgelastet:

- Büdnerland zu 54,4 % von 30,1 ha Nettobauland noch 13,7 % ha verfügbar
- Siemensstraße zu 81,0 % von 2,1 ha Nettobauland noch 0,4 ha verfügbar
- Borkenstraße zu 71,0 % von 26,2 ha Nettobauland noch 6,6 ha verfügbar
- Försterkamp zu 0 % 16 ha Nettobauland noch voll verfügbar
- Anklamer Straße / Ascherslebener Weg zu 100 % von 1,8 ha Nettobauland noch 0 ha verfügbar
- Waldstraße zu 40 % von 3,3 ha Nettobauland noch 1,3 ha verfügbar
- Pasewalker Chaussee von ca. 6,9 ha Nettobauland noch voll verfügbar (Nr. 21)

1.6 Tourismus und Naherholung

In Punkt 7.2.2 Tourismusentwicklungsräume des Regionalen Raumordnungsprogramms /3/ heißt es

- im Satz (3): „Die Randgebiete des Küstenraumes und das Küstenhinterland sollen als Entlastungs- und Ergänzungsräume zu den Hauptferienorten entwickelt werden. Insbesondere in ihren Festlandbereichen ist ein deutliches Wachstum der Beherbergungskapazität zum Nutzen des Familientourismus anzustreben.“
- Im Satz (4): „Im Binnenland sollen die in vielen Räumen gegebenen guten Voraussetzungen für den Fremdenverkehr wesentlich stärker als bisher genutzt werden. Dafür sind vielfältige Formen landschaftsbezogener Erholung und sportlicher Betätigung zu ermöglichen. Die vorhandenen natürlichen und kulturhistorischen Potentiale für den Tourismus sollen durch vielfältige touristische, raumverträglich dimensionierte Angebote ergänzt werden. – Die Beherbergungskapazität ist bedarfsgerecht und ökonomisch sinnvoll zu erweitern, wobei eine Vielfalt der Angebote einschließlich Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Campingplätze anzustreben ist.“

Im Kreisentwicklungsplan Uecker-Randow /4/ wird als vorrangiges Ziel genannt, den Tourismusschwerpunktraum „Haffküste-Süd“ nachhaltig zu entwickeln und die touristische saisonverlängernde Infrastruktur weiter auszubauen. Das gilt auch für:

- das Ukraneland
- die Torgelower Meile (Vernetzung aller technischen Angebote)
- das regionale Museum der metallverarbeitenden und Gießereiindustrie in Torgelow
- das Mittelalterzentrum
- das SO-NEZ im REK Vorpommern neben den Vorgenannten

1.7. Bildung und Erziehung

Der Landkreis Uecker-Randow unterstützt in Torgelow

- die Einrichtung einer Berufsschule in privater Trägerschaft ausgehend von der Interessenlage regionaler Firmen und mit Unterstützung des Unternehmerverbandes Vorpommern
- den Aufbau einer Akademie für Urbanes Management in privater Trägerschaft als postgraduale Ausbildung für die Studiengänge Betriebswirtschaft, Volkswirtschaft, Jura und Architektur mit besonderer Orientierung auf Osteuropa./4/

1.8 Infrastruktur

Gemäß REK des Landkreises Uecker-Randow /4/ besteht das Ziel, u.a. die Landesstraße Torgelow-Eggesin schwerpunktmäßig auszubauen. Für die Stadt Torgelow ist hierfür südöstlich eine stadtnahe Ortsumgehung als „straßenmäßige Anbindung des Nordkreises an die A20 bzw. die straßenmäßige Anbindung an Stettin“ geplant.

Der weitere Ausbau der Hauptentwicklungsachse Pasewalk- Torgelow- Eggesin- Ueckermünde wird seit Jahren gefordert und ist unbedingt notwendig, um eine gute Anbindung der Wirtschafts- und Siedlungszentren sowie der Tourismusräume des Landkreises an das großräumige nationale und internationale Straßennetz zu gewährleisten.

Zur Sicherung und Erhöhung der Attraktivität des Öffentlichen Personennahverkehrs ist in Torgelow die Neugestaltung des zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs 2002 realisiert worden.

Beim Schienenverkehr ist die Personennahverkehrsstrecke (Pasewalk)- Jatznick- Torgelow- Eggesin- Ueckermünde unbedingt zu erhalten. Die Sanierung ist geplant.

Mit dem Ausbau der Wasserwandermöglichkeiten von Ueckermünde nach Eggesin in den letzten Jahren ist die gemeinsame Absicht der Städte Torgelow, Pasewalk und Prenzlau entstanden, das Wasserwandern bis nach Prenzlau auszudehnen. Dazu ist in Torgelow als organisatorische und technische Voraussetzung eine neue Schleusenanlage zu bauen.

Im Stadtgebiet von Torgelow befinden sich z.Z. zwei Antennenträgerstandorte und mehrere Richtfunkstrecken unterschiedlicher Anbieter. Diese wurden nachrichtlich aus dem Raumordnungskataster des Amtes für Raumordnung Vorpommern übernommen. Eine ebenfalls darin enthaltene 110 kV- Leitung befindet sich noch im Planfeststellungsverfahren und wurde somit nicht in die 1.Änderung zum Flächennutzungsplan eingearbeitet. Zur Information ist der Auszug aus dem Raumordnungskataster jedoch als Beiplan im Erläuterungsbericht abgebildet.

1.9 Bundeswehr

Der Landkreis Uecker-Randow ist auch künftig ein Garnisonskreis und einer der größten Bundeswehrstandorte Deutschlands, wobei sich die Standorte auf Torgelow, Eggesin, Stallberg und Pasewalk konzentrieren.

In Torgelow stellt die Bundeswehr besondere Anforderungen an die Entwicklung der kommunalen Infrastruktur, wie z.B. die Bereitstellung von Wohnbauflächen, den Ausbau des Straßennetzes sowie die Schaffung von Betreuungs- und Versorgungseinrichtungen.

Die Bundeswehrstandorte sollen erhalten bleiben und sind mit dem Ausbau der erforderlichen Infrastruktur zu unterstützen./4/

Die Flächendarstellung als Sondergebiet – Bund bleibt im Flächennutzungsplan unverändert erhalten.

1.10 Denkmale

Naturdenkmale

Die Erfassung in der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ist noch nicht abgeschlossen und konnte deshalb nicht in die 1. Änderung aufgenommen werden.

Bodendenkmale

Der Bodendenkmalplan des Landesamtes für Denkmalpflege wird in Kopie als Beiplan dem Erläuterungsbericht beigelegt. Was sich hinter den dargestellten Bodendenkmalen verbirgt, liegt der Stadt gelistet nicht vor.

Baudenkmale

Die Baudenkmale sind in dem Beiplan „Baudenkmale“ kartiert. Eine entsprechende Auflistung ist auf dem Plan vermerkt. Auf den Denkmalbereich „Hüttenwerkplatz“ ist hinzuweisen. Besondere Sorgfalt ist im Umgang mit dem Bereich „Burganlage“ bau- und bodendenkmalpflegerisch geboten. Hier sind alle Eingriffe im Detail mit der unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

2 BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

2.1 Gemischte Bauflächen

Gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1995 /1/ werden eine Anzahl von Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO /10/ in der Gesamtfläche des Geltungsbereichs von 46,5 ha auf 112 ha, d.h. von bisher 1 % auf 2 % umgewandelt.

Die flächenmäßig größte Änderung betrifft das Gebiet Drögeheide in seiner Gesamtheit. Dieses Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Sondergebietes „Bund“, grenzt also an den Truppenübungsplatz der Bundeswehr an. Die Schallimmissionsbelastung durch die Schießübungen sind so erheblich und nachhaltig, dass langfristig eine ausschließliche Nutzung des Gebietes als reines Wohngebiet nicht vertretbar erscheint. Im Schallimmissionsgutachten der Bundeswehr wird darum die Nutzungsänderung in ein Mischgebiet (MI) empfohlen, da dann auch die zulässigen Schallimmissionsgrenzwerte um 5 db abgemindert werden können.

Des weiteren soll auch mit der Neuausweisung von MI- Gebieten dem sich zwischenzeitlich dort herausgebildeten Gebietscharakter der tatsächlichen Nutzung und Entwicklung dorthin Rechnung getragen werden. Das trifft neben der Änderung der lfd. Nr. 8, auch die Änderung der Nr. 5a bis 5d, 7b und 12. Die sich in den MI- Gebieten angesiedelten und zulässigen Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sollen sich vor Ort entwickeln und erweitern können.

Weitere Änderungen von Wohnbauflächen in Mischgebiete (MI) erfolgen vorrangig am Rande bzw. am Übergang von Sondergebieten und von Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkung zu Wohngebieten, um die Möglichkeit zu eröffnen, dass sich einerseits nicht störende Gewerbegebiete in diesen Bereichen (Gemengelagen) erhalten und erweitern können und dass andererseits die von den Sonder- und Gewerbegebieten ausgehenden Immissionsbelastungen (Schall, Abgase, Staub u.ä.) vertretbar sind.

Im Zentrumsbereich der Stadt zwischen der evangelischen Kirche und der Uecker wird ein kleiner, bisher als Grünfläche ausgewiesener Bereich als Mischgebiet dargestellt, da auf diesem Standort der ehemaligen Feuerwache bereits die Baumaßnahmen „Ueckersegel“ mit Gaststätten, Büros, Praxen, Textilreinigung und Kino realisiert wurden.

Südlich der Kirche wird die Fläche des nach den Vorgaben des Rahmenplans „Stadtmitte Torgelow“ bereits geschaffenen Spielplatzes Küstergang aus der Gemischten Baufläche herausgenommen und als Grünfläche ausgewiesen.

Auf dem Platz der Jugend wird die Mischgebietsfläche um das Grundstück des ehemaligen Forsthauses reduziert und als Grünfläche/ Parkanlage dargestellt.

Desweiteren werden kleinere Waldflächen (Autohaus Drögeheide, Grundstück Holiday-Inn) entsprechend den aktuellen Gegebenheiten in Mischgebiete geändert, um die Funktionsfähigkeit der betreffenden Einrichtungen zu gewährleisten und zu verbessern.

2.2 Wohnbauflächen

Die Flächenbilanz des Flächennutzungsplans 1995 /1/ weist insgesamt 293,5 ha Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO /10/ aus. Fast ausschließlich infolge der erheblichen Änderung in Gemischte Bauflächen verringert sich der Anteil der Wohnbauflächen an der Gesamtfläche des Geltungsbereichs auf 226 ha, d.h. von bisher 5,5 % auf 4,5 %.

Es werden mehrere Flächen als Abrundung bestehender Wohngebiete bzw. als Lückenschließung an Erschließungsstraßen zusätzlich als Wohnbauflächen dargestellt. Das betrifft einerseits die Waldflächen südlich des Altenpflegeheimes Pasewalker Straße und entlang der Straße Am Tanger und östlich des Hüttenwerkplatzes.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft auch hier auszugleichen, ist der Abgang von Bäumen zu minimieren bzw. auf den Grundstücken selbst auszugleichen. Kann der Ersatz nicht voll gewährleistet werden, sichert die Stadt, dass von den Eigentümern/ Investoren eine entsprechende finanzielle Ausgleichsabgabe, z.B. in einen Öko-Fond entrichtet wird. Dieses Verfahren greift auch, wenn erhebliche Flächenanteile dieser Bereiche neu versiegelt werden.

Um den voraussichtlichen **Wohnbauflächenbedarf** mit dem Horizont 2010/2020 grob einzuschätzen, wird der methodische Weg über die Einwohnerprognose gewählt. Die der Flächennutzungsplan – Änderung zugrunde gelegte Einwohnerprognose wurde wie o.g. aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2002 entnommen. Hierin ist auch eine Wohnungsbedarfsprognose der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung enthalten, die der zukünftigen Flächenentwicklungsstrategie von Torgelow zugrunde gelegt wird. Nachfolgend werden Auszüge dieser Studie /17/ aus dem ISEK 2002 der Stadt Torgelow übernommen.

Gemäß der Wohnungszählung des Jahres **1995** waren in Torgelow **1.748 Gebäude mit Wohnraum** vorhanden. Davon waren 1.716 reine Wohngebäude. An dem Verhältnis zur Zahl der **Wohneinheiten (5.171 WE)** lässt sich ein relativ hoher Anteil mehrgeschossiger Gebäude ablesen. Dies betrifft v.a. die Wohnquartiere Kopernikusstraße (inkl. Albert - Einstein - Straße und Heinrich - Hertz - Straße), Spechtberg sowie Drögeheide.

Zum Zeitpunkt der Wohnungszählung waren in Torgelow von 5.132 WE in Wohngebäuden 305 Wohneinheiten leer stehend. Dies entsprach zum damaligen Zeitpunkt einer Leerstandsquote von 5,9 %.¹

Heute ist dieser Wert überholt.

In Torgelow wird bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten im Jahr 2000 (ca. 5.130) eine **aktuelle Leerstandsquote von ca. 8,6 %** im Stadtgebiet erreicht².

Die Entwicklungsdynamik der Wohngebäude und Wohnungen in Torgelow steht in Abhängigkeit von den Baufertigstellungen. **Zwischen 1995 und 2000 wurden** in diesem Zusammenhang **136 Wohngebäude mit 203 Wohneinheiten errichtet**. Der

¹ Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Dezember 1996) betrug die durchschnittliche Leerstandsquote in den neuen Bundesländern ca. 6,6 %.

² Die Leerstände im privaten Wohnungsbestand wurden auf Grund GMA-Standortbesichtigungen erhoben.

Anteil von Wohngebäuden mit 1 bis 2 Wohneinheiten (individuelle Wohnformen) liegt mit über 96 % sehr hoch (sh. Tabelle 6).

Daten	Wohngebäude	davon Wohngebäude mit 1-2 WE	Wohnungen	davon in Wohngebäuden mit 1-2 WE
1995	14	85,7 %	46	34,8 %
1996	21	100 %	21	100 %
1997	34	94,1 %	57	56,1 %
1998	27	100 %	31	100 %
1999	19	100 %	19	100 %
2000	21	95,2 %	29	79,3 %
1995 bis 2000	136	96,3 %	203	70,0 %

Quelle: Statistik der Baufertigstellungen, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Allerdings zeigt sich im interkommunalen Vergleich (siehe Tabelle 7), dass die Baudynamik in Torgelow nur durchschnittlich ausgeprägt war. 2000 betrug die Quote der Baufertigstellungen in der Stadt lediglich 0,6 % des Gesamtbestandes an Wohnungen. Die Baudynamik in Mecklenburg-Vorpommern erreichte mit 1,2 % des Gesamtwohnungsbestandes einen deutlich höheren Wert.

Daten	Wohnungen insgesamt	in % des Gesamtbestandes
Orte		
Torgelow	29	0,6
Ueckermünde ¹	13	0,2
Eggesin	50	1,5
Mecklenburg-Vorpommern	13.59	1,2

¹ Bauvorhaben
Quelle: Statistik der Baufertigstellungen, Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; Statistischer Jahresbericht 2001

Die **zukünftige Entwicklung** des Wohnstandortes wird als relativ stabil eingeschätzt, gem. Bewertung des Wohnungsmarktes durch ortsansässige Immobilienmakler. Es wird damit gerechnet, dass die zum großen Teil gute Bausubstanz im Stadtgebiet das Image des Wohnstandortes positiv beeinflusst. Es ist zu vermuten, dass Wohnlagen mit

größerer Entfernung zum Stadtzentrum (mehr als 10 Minuten fußläufige Entfernung) in Zukunft weniger nachgefragt werden.

Die Prognose des Wohnungsbedarfes in der Stadt Torgelow bis zum Jahr 2010 basiert auf dargestellten Grundlagendaten. Die konkrete **Berechnung erfolgt auf Basis der Bevölkerungsprognosen im „Trendszenario linear“**.

Die Berechnungen basieren auf folgenden Annahmen

- die **Einwohnerzahl** Torgelows beträgt im Jahr 2010
 - a) ca. 9.900 Personen (lineares Trendszenario)
- die **Belegungsdichte** der Wohneinheiten reduziert sich von heute 2,4 auf 2,3 im Jahr 2010
- zur angemessenen Bedienung der Wohnungsnachfrage ist eine **Fluktuationsreserve von ca. 5 %** des Wohnungsbestandes notwendig
- der **Zugang von Wohneinheiten** durch Neubau und Sanierung beträgt bis zum Jahr 2010 **ca. 200 WE**.

Bei **Zugrundelegung des linearen Trendszenarios** der Bevölkerungsentwicklung ist in Torgelow bis zum Jahr 2010 unter Berücksichtigung der Fluktuationsreserve ein rechnerischer **Gesamtwohnungsbedarf von ca. 4.510 Einheiten** gegeben. Bei Gegenüberstellung des Wohnungsbestandes aus dem Jahre 2000 (ca. 5.130 WE) ergibt sich ein **Überhang von ca. 620 Wohneinheiten**. Infolge des anzunehmenden Zugangs von Wohneinheiten im Rahmen von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen erhöht sich bis 2010 dieser **Überhang auf 820 Wohneinheiten**.

Tabelle 9: Wohnungsbedarf Torgelow 2010	
Merkmal	Prognosejahr
	2010
	lineares Trendszenario
Einwohner (ca.)	9.900
Belegungsdichte (ca.)	2,3
rechnerischer Wohnungsbedarf (ca.)	4.300
Fluktuationsreserve (5 %)	210
Gesamtwohnungsbedarf	4.510
Bestand 2000 (ca.)	5.130
Differenz zum Wohnungsbedarf	620
Zugang durch Neubau / Sanierung (ca.)	200
Überhang evtl. Rückbau	820
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; GMA-Berechnung	

Die rückläufige Wohnbedarfsprognose bedeutet nicht, dass kein Wohnungsneubau in Torgelow benötigt wird, vielmehr sind marktgerechte Neubauangebote neben Anpassungen im Wohnungsbestand von entscheidender Bedeutung zur regionalen Profilierung des Wohnstandortes Torgelow. Die marktgerechte Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes bezieht sich insbesondere auf die Umstrukturierung von „Kleinwohnungen“ zu größeren Wohneinheiten, die Nachrüstung hinsichtlich der Ausstattungsmerkmale und die Sanierung des Gebäudezustandes. Im Bereich des Wohnungsneubaus sind folgende Handlungsempfehlungen zu nennen:

- Förderung der Angebotsvielfalt unter Beachtung sozialer Anforderungen (u.a. breiter Angebotsmix der Wohnungen hinsichtlich Bauform, Wohnungstyp, Preis, Eigentumsform)
- Städtebauliche und architektonische Konzepte (u.a. nachbarschaftliche Wohnkonzepte für Jung und Alt, Berücksichtigung der Lebenszyklen der Bewohner)
- Bereitstellung attraktiver Standorte (u.a. Entwicklung von Brachflächen und Gewerbebrachen für innerstädtische Wohnstandorte)
- Unterstützung von kostengünstigem Wohnungsneubau
- Aufstellung von Qualitätszielen (u.a. Wohnumfeldplanung, kleinteilige Quartiere).

In Torgelow wurde der **Zugang von Wohneinheiten** aus Neubau und Sanierung bis zum Jahr 2010 mit **ca. 200 WE** ermittelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass ca. 90 %, also 180 Wohneinheiten, auf individuelle Wohnformen entfallen. Sie induzieren einen Wohnbauflächenverbrauch, der in folgender Modellrechnung quantifiziert werden kann:

Tabelle 10: Prognose der Ausweisung von Wohnbauland bis 2010	
Faktor	Daten
Zugang durch Sanierung / Neubau bis 2010:	200 WE
davon individuelle Wohnformen: ca. 90 %	= 180 WE
Flächenverbrauch pro WE: ca. 600 m ²	= 108.000 m ²
zzgl. Verkehrs- und Grünflächen: ca. 25 %	= 27.000 m ²
erforderliche Ausweisung von Wohnbauland bis 2010:	= 135.000 m² = 13,5 ha
Quelle: GMA-Prognose 2002	

Neben Einfamilien- und Reihenhausbauten sind aus Sicht des Verfassers GMA folgende Wohnungstypen in Torgelow relevant:

- kleinflächige bezahlbare Wohnungen für Alleinstehende (Singles, Rentner), z.T. mit Serviceeinrichtungen (z.B. Reinigungs-, Wäsche-, Einkaufs-, Mahlzeiten-, Reparatur-, Transportdienste)
- zentrumsnahe Seniorenwohnungen / Einrichtungen von betreutem Wohnen (inkl. pflegerische, soziale und medizinische Einrichtungen).

Quantitativ werden insbesondere die **Seniorenwohnungen** eine große Bedeutung einnehmen, da sich nach GMA-Berechnungen der Anteil der über 65-Jährigen durch die Altersverschiebung zwischen dem Jahr 2000 und 2010 nahezu verdoppeln wird.

Als wesentliche Folgerungen aus den vorgelegten Prognosen können die **strategischen Ansätze zur Konsolidierung und Weiterentwicklung des Wohnstandortes Torgelow** zusammengefasst werden:

- Ausweisung von preisgünstigem Wohnbauland
- Errichtung von preiswerten Wohnungsneubauten
- Verbesserung des Wohnumfeldes hinsichtlich der Bedürfnisse von Familien mit Kindern (Spielplätze, Verkehrsfreiheit, Freizeitangebote, Fuß- und Radwege)
- Angebot an zentrumsnahen Seniorenwohneinrichtungen (betreutes Wohnen, Wohn- und Pflegeheime)
- Schaffung attraktiver öffentlicher Räume (Grüngestaltung, Möblierung, Kommunikationsfunktion, Aufenthaltsqualität)

Die Ausweisung der benötigten Wohnbauflächenreserven entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.3. Gewerbebauflächen

Die Stadt Torgelow ist hinreichend mit Gewerblichen Bauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO /10/ ausgestattet. Im Flächennutzungsplan von 1995 /1/ sind insgesamt 120,5 ha ausgewiesen. Das Gewerbegebiet Büdnerland ist u.a. zu rund 54,4 % ausgelastet, der Försterkamp wird als Reservestandort vorgehalten./4/

Die geringfügigen Veränderungen im vorliegenden Flächennutzungsplan resultieren nicht aus zusätzlichem Bedarf, sondern aus der Notwendigkeit, bereits bestehende Gewerbegebiete städtebaulich abzurunden (z.B. Försterkamp) bzw. bereits überwiegend gewerblich genutzte Flächen auch als solche darzustellen. Dabei werden bisher Gemischte Bauflächen und Grünflächen/ Kleingärten im Bereich Blumenthaler Straße/Straße Spartakussiedlung als Gewerbliche Bauflächen mit Nutzungseinschränkungen (GE(e)) hinsichtlich der Emissionen ausgewiesen (Nr. 5d).

Bei der Inanspruchnahme von Wald und von Grünflächen/ Kleingärten ist bei Investitionsmaßnahmen der Abgang von Bäumen zu minimieren bzw. auf den Grundstücken selbst auszugleichen. Kann der Ersatz nicht voll gewährleistet werden, sichert die Stadt, dass von den Eigentümern/Investoren eine entsprechende finanzielle Ausgleichsabgabe, z.B. in einen Öko-Fond oder in Form einer Walderhaltungsabgabe bei Waldumwandlung erfolgt.

Ein Zuwachs an Gewerblichen Bauflächen bildet die bisher im Sondergebiet „Bund“ gelegene Fläche des ehemaligen Tanklagers der Bundeswehr an der Straße nach Pasewalk. Die Aufgabe des Tanklagers durch die Bundeswehr ermöglicht die Wiedernutzung durch die Stadt Torgelow. Die vom Siedlungsgebiet relativ extern und an der Landesstraße gelegene Fläche ist jedoch nur als Gewerbegebiet (GE) geeignet und nutzbar.

2.4 Sonderbauflächen

Bei den Sonderbauflächen gemäß § 1 (1) BauNVO /10/ gibt es eine differenzierte Entwicklung gegenüber dem Flächennutzungsplan 1995 /1/. Auf der einen Seite stehen der Flächenabgang des ehemaligen Tanklagers der Bundeswehr an der Straße nach Pasewalk aus dem Sondergebiet „Bund“ (SO-B) Nr. 21 sowie geringe Flächenabgänge bei der Anpassung des Grenzverlaufs des Sondergebietes „Naherholungszentrum“ (SO-NEZ) Nr. 29.

Auf der anderen Seite wird das Sondergebiet „Naherholungszentrum“ (SO-NEZ) durch die Einbeziehung der Schießanlage und die Inanspruchnahme von Waldflächen um ca 6,4 ha vergrößert. Die Errichtung der Ferienhäuser für die Unterbringung der Kapazität mindestens eines Reisebusses (25-30) ist gemäß Absprache mit der Forstbehörde in der forstlichen Abteilung 3040 geplant. Die Erweiterungsfläche von 6,4 ha steht nach intensiver Auseinandersetzung mit den forstwirtschaftlichen und touristischen Belangen in Übereinstimmung.

Zur Sicherung und Entwicklung kulturhistorischer Bereiche mit der Zielstellung, die touristische Anziehungskraft der Stadt Torgelow zu erhöhen, werden in Anpassung an die Bebauungspläne zwei neue Sondergebiete ausgewiesen. Dies ist zum einen das Sondergebiet „Mittelalterzentrum“ (SO-MZ) an der Ueckerbrücke im zentralen Bereich der Stadt unter Einbeziehung der mittelalterlichen Gebäudereste. Dieses Sondergebiet wird durch die Nutzungsänderung von Mischgebietsflächen und von Grünflächen gebildet.

Ein weiteres Sondergebiet „Ukranenland - Historische Werkstätten“ (SO-UHW) (Nr. 3a und b) wird in der Ueckerniederung ausgewiesen. Es soll den Bestand und die Erweiterung des Museumsdorfes mit seinen touristischen Einrichtungen sichern. Hier werden Landwirtschaftsflächen innerhalb des in Aussicht genommenen geschützten Landschaftsbestandteils der Ueckerniederung einbezogen.

2.5 Naturräumlicher Ausgleich

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren, welches Aussagen zur überbaubaren Grundstückfläche, zur inneren Erschließung und zu Ausgleichsflächen trifft, untersucht. Es ist beabsichtigt, den naturräumlichen Ausgleich innerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planbereiches zu realisieren. Sollte sich herausstellen, dass die Ausgleichsflächen im Plangebiet nicht ausreichen, werden Maßnahmen außerhalb des Gebietes festgelegt.

3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

3.1 Straßenverkehr

Im Straßenverkehr werden gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1995 /1/ zwei Trassenabschnitte von übergeordneten Verkehrsstraßen geändert.

Die Reservetrasse der nördlichen Umgehungsstraße wird im Bereich der Firma Polstermöbel auf die vorhandenen Trassen östlich der ehemaligen Deponie und des Sondergebietes Naherholungszentrum verlagert, da die ursprüngliche Absicht, die Trasse durch das Firmengrundstück bzw. die Gartenanlage zu führen, aufgegeben wurde (Nr. 26).

Die Funktion der „Überörtlichen Hauptverkehrsstraße“ wird aus der Hüttenwerkstraße herausgenommen, da der Standort des Busbahnhofes an dieser Stelle aufrecht erhalten wird und aufgrund der aktuellen Planungsanforderungen der überregionale Verkehr über die Hüttenwerkstraße nicht mehr gewährleistet werden kann (Nr. 36).

Der überregionale Verkehr wird über die Trassen der beiden Landesstraßen L321 und L32 geführt, die gemäß Stellungnahme des Straßenbauamtes nachrichtlich übernommen werden. An diesen Landesstraßen werden auch die benannten Ortsdurchfahrten gekennzeichnet. Der Übersichtlichkeit halber werden die für den Straßenverkehr bedeutenden Eintragungen in einem Beiplan Verkehr gesondert gekennzeichnet, der dem Erläuterungsbericht beiliegt. Dazu gehören weiterhin die Darstellung der Kreisstraße UER 12 nach Ueckermünde, der überregionalen und regionalen Rad- und Wanderwege, des Wasserwanderweges, der öffentlichen Parkplätze, der Bahnanlagen und anderer öffentlicher Verkehrseinrichtungen.

Innerörtliche Hauptverkehrszüge sowie Straßennamen weisen auf der aktuellen Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes einen zeitgemäßen Stand auf. Da diese für die bauleitplanvorbereitende Flächenplanung weniger von Relevanz sind, ist die jeweilige Aktualisierung dem verbindlichen Bauleitplanverfahren bzw. zukünftigen Änderungsverfahren vorbehalten. Im Abwägungsverfahren zur frühzeitigen TÖB-Beteiligung werden jedoch auch in der 1. Änderung zur Flächennutzungsplanung Änderungen zum Straßenverkehrsnetz aufgenommen, die gebietserschließenden Charakter haben.

Im Sondergebiet „Bund“ wird die ehemals als Zubringer dienende Eisenbahntrasse aufgehoben und in der Planzeichnung nicht mehr dargestellt. In großen Teilen dient diese Trasse gegenwärtig und zukünftig als innergebietliche Erschließungs- bzw. Panzerstraße ohne örtliche Bedeutung.

Von den Parkplätzen werden nur die Flächen mit gesamtstädtischer Bedeutung durch entsprechende Symbole gemäß PlanZVO 90 gekennzeichnet.

Nachfolgende Eintragungen werden in den FNP der Stadt Torgelow übernommen:

- ① Flächendarstellung: Funktionsgebäude Ukranenland, Jatznicker Str. für 30 St.
(erweiterungsbedürftig)
- ② Symbol P Borkenstr. 58 St. + 3 Busse
- ③ Symbol P Borkenstr. / Ecke Rudolf– Diesel- Str. 6 Busse + 40 PKW
- ④ Symbol P Am Markt 56 St.
- ⑤ Symbol P Schützenwald 80 St.
- ⑥ Symbol P Küstergang 12 St.
- ⑦ Symbol P Am Sportplatz / Schwimmbad Siedlung am Sportplatz
48 + 41 + 53 St.
- ⑧ Flächendarstellung: Alte Panzerstraße 700 St.
- ⑨ Flächendarstellung: An der Stadthalle, Ukranenstr. 150 St.

Die Fußgängerbrücken im Zentrumsbereich der Stadt Torgelow werden im Beiplan Verkehr dargestellt.

3.2 Fahrrad-, Wander- und Reitwege

In den übergeordneten Planungen wird die Planung und der Ausbau von Fahrrad-, Wander- und Reitwegen als eine wichtige Voraussetzung für die touristische Erschließung und die Erhöhung der Anziehungskraft der Region dargelegt.

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern gibt es einen Entwicklungsplan der Radverkehrsanlagen /11/, der insbesondere den straßenbegleitenden Ausbau des Radwegenetzes zum Inhalt hat. Darin ist die bereits ausgebaute Trasse entlang der L 321 von Torgelow Richtung Ferdinandshof sowie die für den Ausbau vorgesehene Trasse entlang der L 32 von Torgelow nach Eggesin enthalten.

Für den Landkreis Uecker-Randow sind bereits eine Anzahl von regionalen Konzepten und Routenplanungen erarbeitet worden.

In dem Beiplan Verkehr sind nachfolgende Wegeführungen dargestellt. Diese sind unabhängig ihrer administrativen Widmung und der exakten Bezeichnung zu sehen. Wichtig für die Darstellung im Flächennutzungsplan schien lediglich die Nutzung als Rad/ - und/- oder Wanderweg zu sein.

- 1 Torgelower Rundwanderweg /13/
- 2 Wanderweg Schwedenroute
- 3 vom Haff zur Friedländer Großen Wiese und zum Haff-Tollense- Radfernweg /12/
- 3a Haff- Tollense- Weg
- 4 Berlin- Usedom und zum Stettiner Grenzweg und zum Oder- Neiße- Radfernweg
- 5 in die Brohmer Berge und zum Schmiedegrundsee
- 6 Radweg zum Stettiner Grenzweg und zum Oder- Neiße- Weg
- 7 Geschichtslehrpfad

Die Nummerierung dient zu Übersichtszwecken im Beiplan Verkehr. Außerdem wird das Reitwegenetz der Stadt Torgelow, abgestimmt durch das Planungsamt des Landkreises Uecker- Randow, mit dem Forstamt Torgelow und den Reiterhöfen bzw. privaten Nutzern dargestellt. /14/. Es werden ausgewählte Wege mit dem Verkehrszeichen 238 „Sonderweg Reiter“ ausgeschildert.

3.3 Technische Versorgung

Die Korrektur der Trinkwasserschutzzone III (TWSZ) im Bereich des Ueckerbogens erfolgte nach den Unterlagen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Uecker-Randow (Nr. 1a).

Zusätzlich wird die beabsichtigte Neuausweisung des Entwurfes der Trinkwasserschutzzonen Torgelow in den Flächennutzungsplan als Beiplan im Erläuterungsbericht übernommen. (Nr. 16) Diese ist auf der Grundlage hydrogeologischer Untersuchungen der Fa. HYDRO Consult GmbH Berlin für das Jahr 2006 geplant. Das Verfahren zur Neuausweisung wird noch geraume Zeit in Anspruch nehmen.

Das neue Klärwerk Spechtberg wird als nachträgliche Darstellung eines bereits vorhandenen Zustandes zur Sicherung des Flächenbedarfs als „Fläche für Versorgungsanlagen“ gemäß § 5 (2) Punkt 4 BauGB /2/ ausgewiesen (Nr. 6).

Das bereits existierende Regenwasserrückhaltebecken im Büdnerland wird als „Wasserfläche“ mit Anschlussgräben ausgewiesen.

Das Heizwerk in der Borkenstraße sowie die ehemalige Deponie „Gießereihalde“ sind abgebrochen (Nr. 33) bzw. stillgelegt (Nr. 13) und werden als solche in der Planzeichnung nicht mehr durch Symbole gekennzeichnet.

3.4 Windkraftanlagen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP Vorpommern) sind Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen. Außerhalb dieser Eignungsräume sind Windenergieanlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. /3/

Der Regionale Planungsverband Vorpommern hat im Juni 2000 eine Korrektur zum Plansatz 10.3.5(3) beschlossen, in dem die Ausschlusskriterien für die Ausweisung von „Eignungsgebieten“ für Windenergieanlagen und die Errichtung von Windenergieanlagen herabgesetzt werden. Die o.a. Begründung soll ganz gestrichen werden. /15/

Im Verlauf des FNP- Verfahrens ist jedoch nicht mit einer Änderung des von der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern beschlossenen Regionalen Raumordnungsprogramms zu rechnen, so dass die genannten verbindlichen Ausschlusskriterien den nachfolgenden Einschätzungen für die Gemeindefläche von Torgelow zugrunde gelegt werden.

Die Gemeindefläche von Torgelow ist zu mehr als 30 % von Wald bedeckt. Weitere rund 45 % sind als Sondergebiet „Bund“ ausgewiesen. Freie Flächen zur Errichtung von Windenergieanlagen gibt es nur im Bereich der Ueckerniederung, die jedoch als geschützter Landschaftsbestandteil (in Aussicht genommen) dargestellt ist. Gleichzeitig ist dieser Bereich für die touristische Nutzung sehr geeignet, wovon die Anlage des Freilichtmuseums „Ukranenland – Historische Werkstätten“ zeugt. Das Landschaftsbildpotential kann in der Gemeinde Torgelow insgesamt als mittel bis hoch bewertet werden.

Aufgrund dieser naturräumlichen Bedingungen werden in der Gemeinde Torgelow keine Flächen für Windenergieanlagen ausgewiesen.

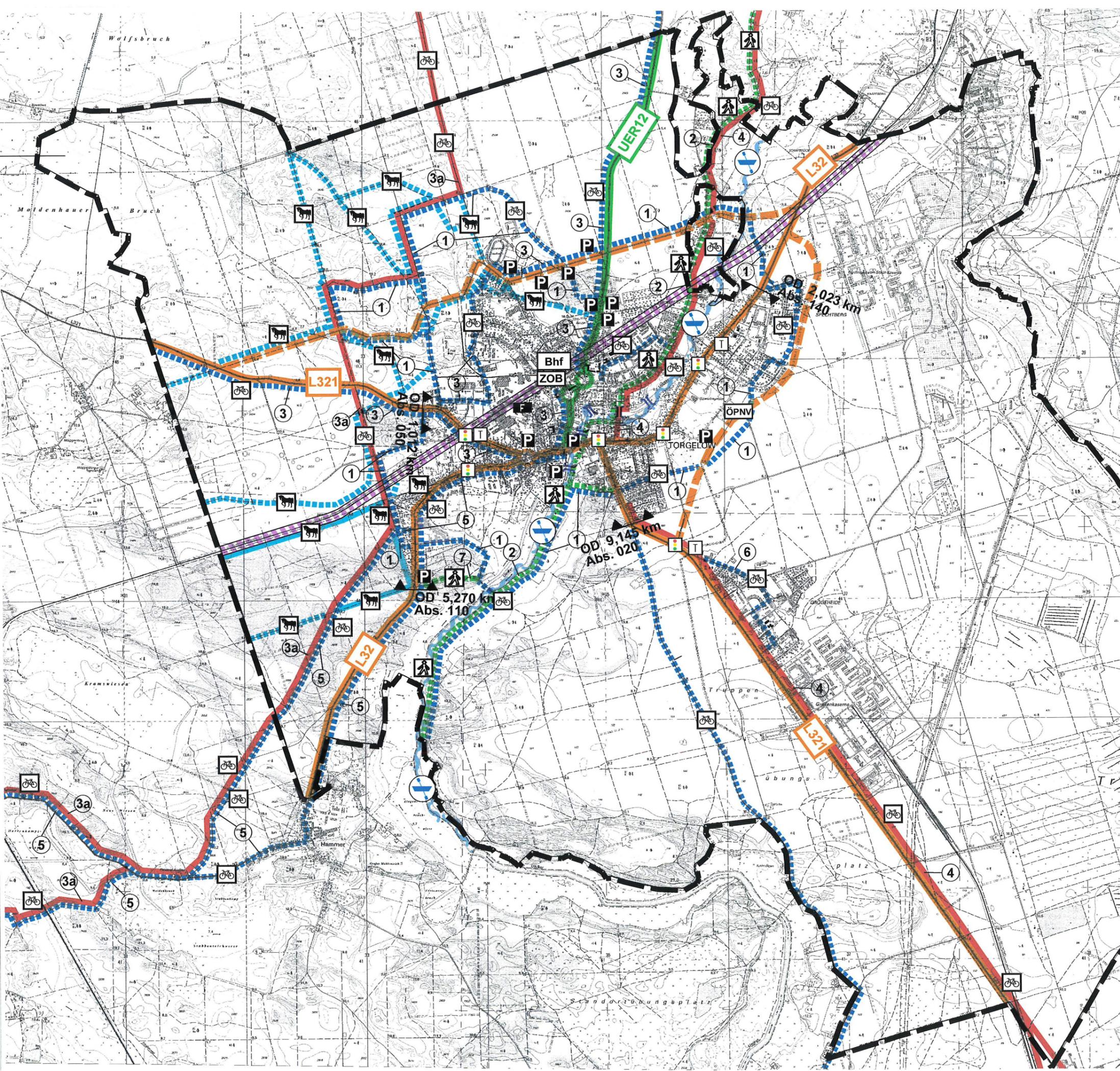
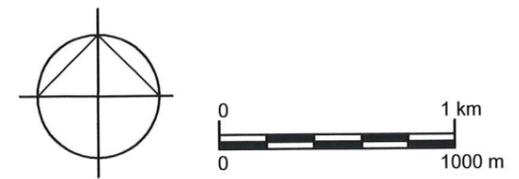
4 FLÄCHENBILANZ

Die nachfolgende Flächenbilanz für die Gemeindefläche von Torgelow ist auf einer digitalen Kartengrundlage ermittelt und berechnet worden. Daraus sind Abweichungen zur Flächenbilanz von 1995 erklärbar, die seinerzeit per Hand mittels Planimeter ermittelt wurde.

Weitere Abweichungen ergeben sich aus der Veränderung des Grenzverlaufs der Gemeinde und des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans. Vorbehaltlich einer endgültigen Klärung sind die Grenzen zugrunde gelegt worden, die auch Bestandteil der Topographischen Karte des Landesvermessungsamtes sind, außer einer Teilfläche von ca. 2156,49 m² angrenzend an die Ortslage Hammer.

Flächenbilanz Gemeindegebiet Stadt Torgelow

Art der Nutzung	genehmigter FNP in ha	1. Änderung FNP in ha	Flächenanteil	
			Alt / Neu	in %
Wohnbauflächen gesamt	293,5	226	5,5	4,5
Gemischte Bauflächen - gesamt	46,5	112	1	2
davon				
- gemischte Bauflächen	32	33		
- Mischgebiete - MI	11,5	76		
- Kerngebiete - MK	2,5	3		
Gewerbliche Bauflächen - gesamt	98,5	120,5	2	2,5
davon				
- gewerbliche Bauflächen - G	4,5	4,5		
- Gewerbegebiete - GE	47	56,5		
- eingeschränktes Gewerbegebiet - GEe	-	5		
- Industriegebiete - GI	47	54,5		
Sonderbauflächen – gesamt	44	50,4	1	1
davon	44	50,4		
- Naherholungszentrum – NEZ				
Sonstige Sondergebiete – gesamt	2431	2426,8	46,5	46,5
davon				
- Bundeswehr – BUND	2427,2	2427,2		46,29
- Ukrantenland – UHW	-	1		
- Großflächiger Handel – GH	4	3,8		
- Mittelalterzentrum – MZ	-	1,5		
Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge – gesamt	53,5	56,5	1	1
davon				
- Bahnanlagen	19	19		
- Straßen	34,5	37,5		
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung	27	28	0,5	0,5
davon				
- Wasser	19,5	19,5		
- Abwasser	1,5	3		
- Ablagerung	6	5,5		
Grünflächen	64	61,5	1	1
Wasserflächen	15	15	-	-
Flächen für Landwirtschaft, Wald – gesamt	2170	2146,3	41,5	41
davon				
- Landwirtschaft	321	319,2		
- Wald	1849	1827,1		34,85
Gesamt	5243	5243	100	100



- Darstellung**
- Landesstraße mit Nr.
 - Kreisstraße mit Bezeichnung
 - Ortsumgehungsstraße (Vorbehaltsfläche)
 - großflächige Parkplätze
 - Tankstelle
 - Lichtsignalanlage
 - zentraler Omnibusbahnhof
 - Verkehrshof des ÖPNV
 - Standort der Feuerwache
 - Bahnanlagen Pasewalk-Torgelow-Ueckerm.
 - Bahnhof
 - Ortsdurchfahrt
 - Wasserwanderweg Ueckerseen
 - Stettiner Haff
 - Brücke
 - Radfernweg
 - Rad- und Wanderweg
 - Wanderweg
 - Reitweg
 - Bezeichnung der Rad- und Wanderwege
 - 1 Torgelower Rundwanderweg
 - 2 Wanderweg Schwedenroute
 - 3 vom Haff zur Friedländer Großen Wiese u. zum Haff- Tollense- Radfernweg
 - 3a Haff- Tollense- Weg
 - 4 Berlin- Usedom u. zum Stettiner Grenzweg und zum Oder- Neiße- Radfernweg
 - 5 In die Brohmer Berge und zum Schmiedegrundsee
 - 6 Radweg zum Stettiner Grenzweg u. zum Oder- Neiße- Weg
 - 7 Geschichtslehrpfad

TORGELOW / VORPOMMERN

1. Änderung zum Flächennutzungsplan

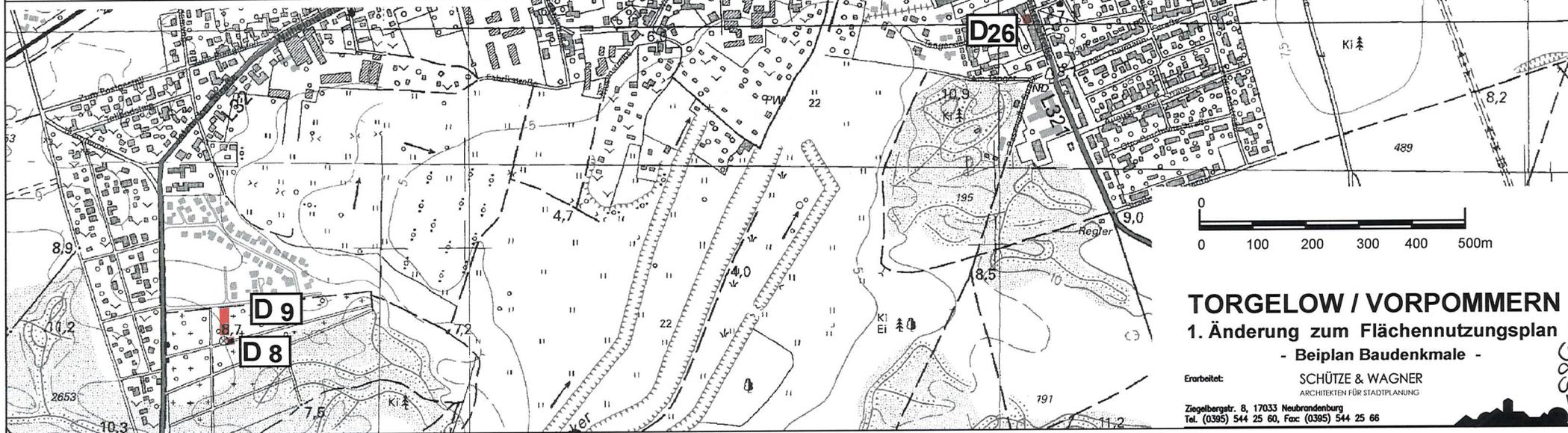
- Beiplan Verkehr -

Erarbeitet: **SCHÜTZE & WAGNER**
ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

- Baudenkmal ✕ Gebäude abgebrochen
D30 Baudenkmal mit Nummer

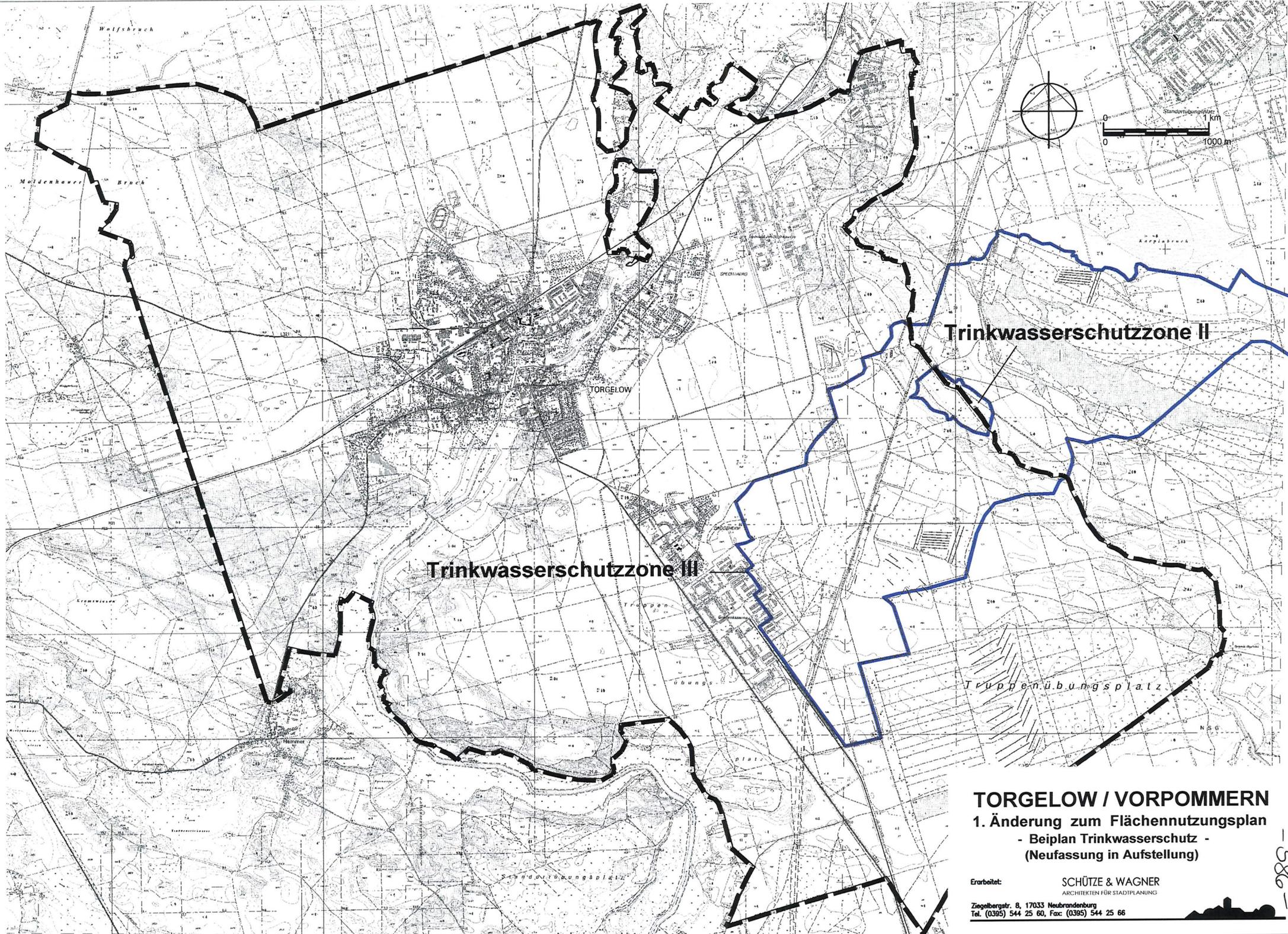
1. Torgelow Bahnhof (Am Bahnhof 1a)
2. Torgelow Bahnhofsstraße 8, Post
3. Torgelow Blumenthaler Straße 12, Fassade
4. Torgelow Blumenthaler Straße 14, Fassade
5. Torgelow Breite Straße 10, alte Post
6. Torgelow Breite Straße 13, Wohnhaus
7. Torgelow Breite Straße 22, Haustür Haupteingang
8. Torgelow Friedhofskapelle o. Anbau
9. Torgelow Ehrenmal auf dem Friedhof: Zum Gedenken den Opfern der Kriege sowie jeglicher Gewaltherrschaft
10. Torgelow Friedrichstraße 1, Burgruine
11. Torgelow Friedrichstraße 1, Villa mit Einfriedung
12. Torgelow Friedrichstraße 6, Wohnhaus
13. Torgelow Friedrichstraße 31, Wohnhaus (abgerissen)
14. Torgelow Friedrichstraße 38, Wohn- und Geschäftshaus
15. Torgelow Friedrichstraße 39, Wohn- und Geschäftshaus
16. Torgelow Hüttenwerkplatz 2, Faktorhaus
17. Torgelow Hüttenwerkplatz 3, ehem. Museum
18. Torgelow Hüttenwerkplatz, Platzanlage mit Glockenstuhl, Gedenkstein und Parkresten
19. Torgelow Karlsfelder Straße 5, Scheune
20. Torgelow Kirche, evangelische, Breite Str. 29
21. Torgelow Kirche, katholische (Pestalozzistraße) Espelkamper Str. 11c
22. Torgelow Königstraße 2, Wohnhaus o. Anbau
23. Torgelow Königstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus
24. Torgelow Königstraße 23, Wohnhaus o. seil. + hinterer Anbau
25. Torgelow Lindenstraße 1, Bauernhaus
26. Torgelow Pasewalker Straße 14, Wohnhaus
27. Torgelow Pestalozzistraße/ Goethestraße, Pestalozzischule und Wohnhaus (Goethestraße 2)
28. Torgelow Ueckermünder Straße 58, Wohnhaus
29. Torgelow Ueckermünder Straße 17, Kopernikus-Gymnasium mit Turnhalle
30. Torgelow Ueckermünder Straße, Platzanlage mit Raseneisenerzschlackenmauer
31. Torgelow Ueckerstraße 1, Wohnhaus o. Anbau



TORGELOW / VORPOMMERN
1. Änderung zum Flächennutzungsplan
- Biplan Baudenkmale -

Erarbeitet: **SCHÜTZE & WAGNER**
 ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg
 Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66



Trinkwasserschutzzone II

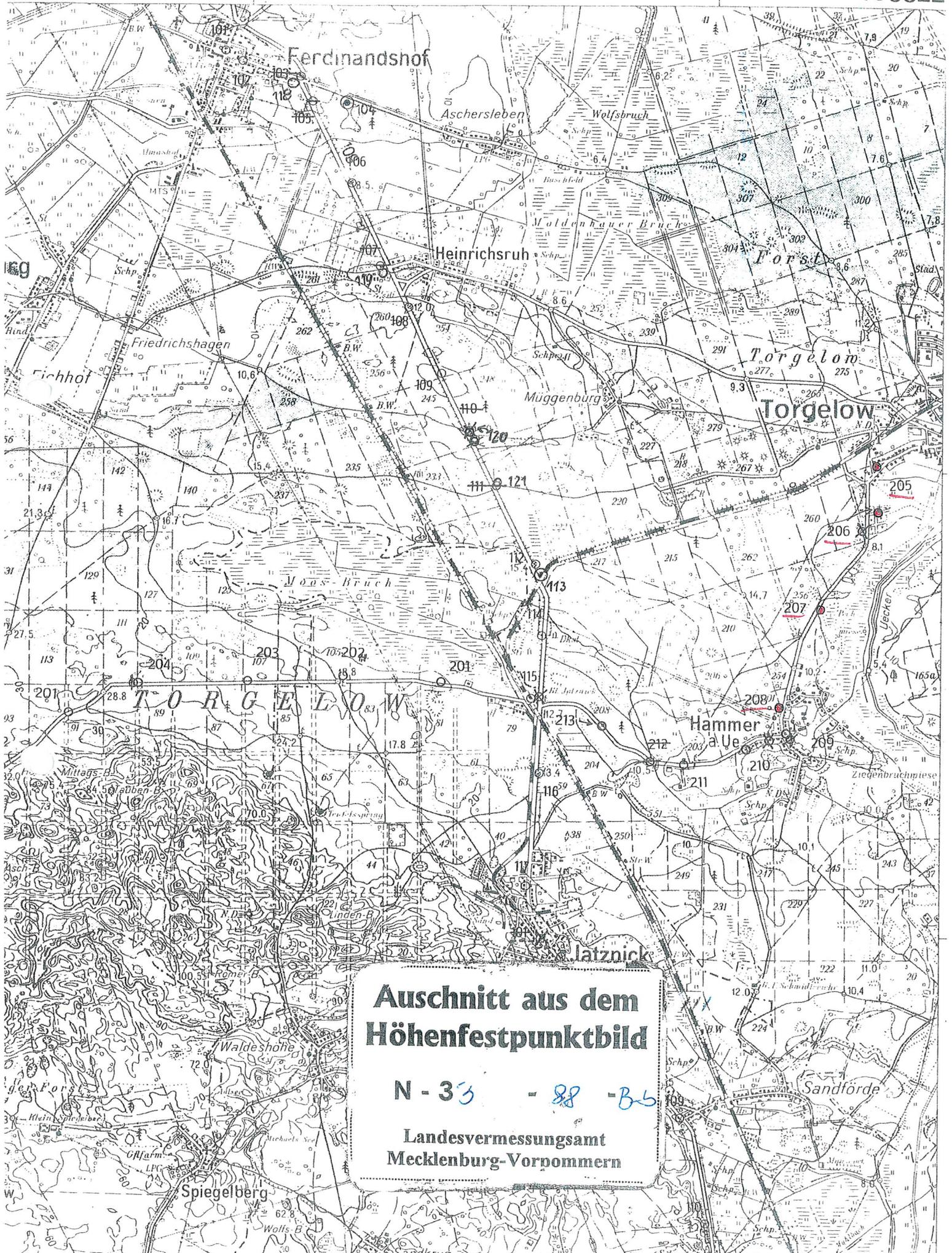
Trinkwasserschutzzone III

TORGELOW / VORPOMMERN
1. Änderung zum Flächennutzungsplan
- Beiplan Trinkwasserschutz -
(Neufassung in Aufstellung)

Erarbeitet: **SCHÜTZE & WAGNER**
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

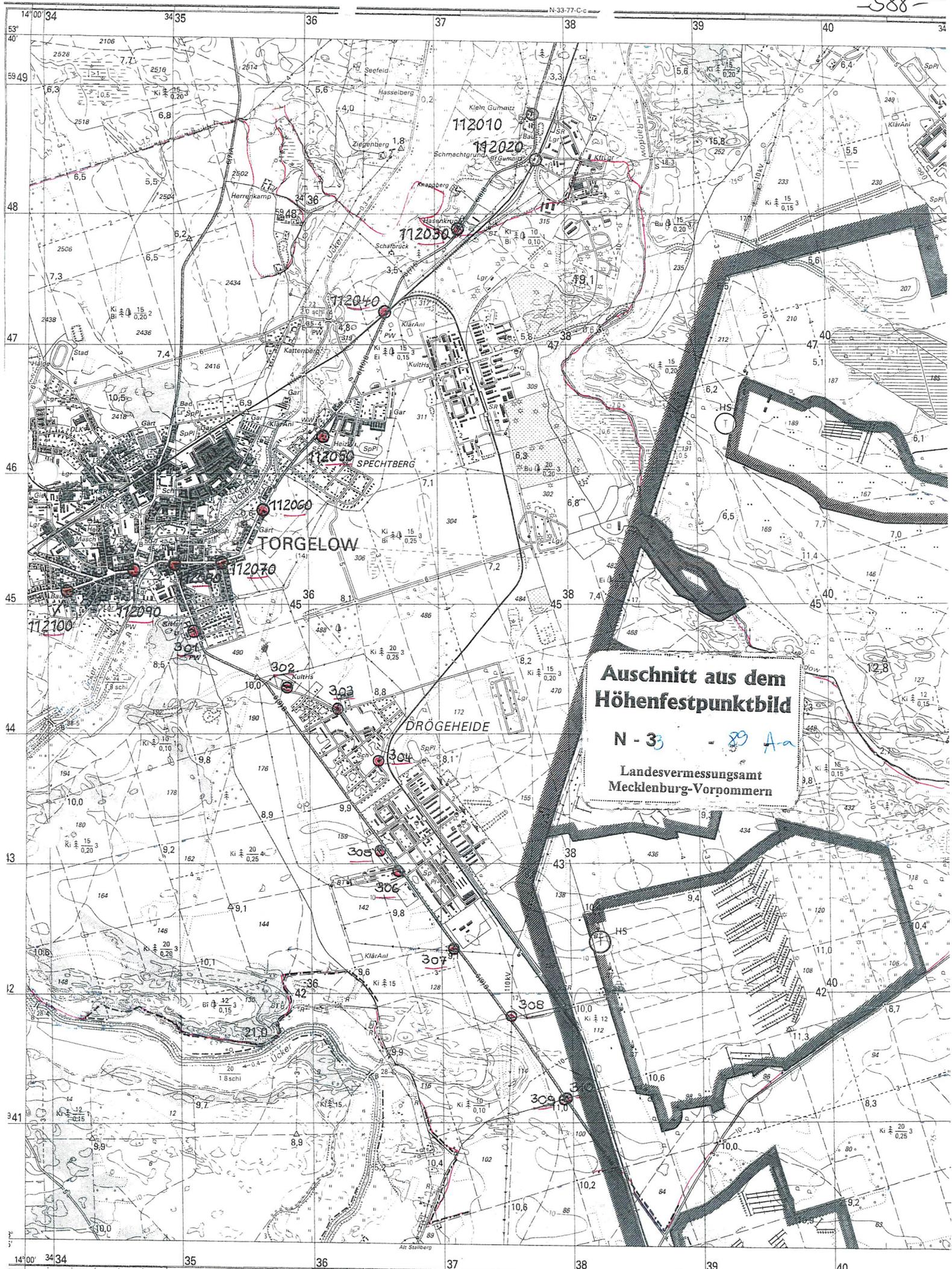
586-



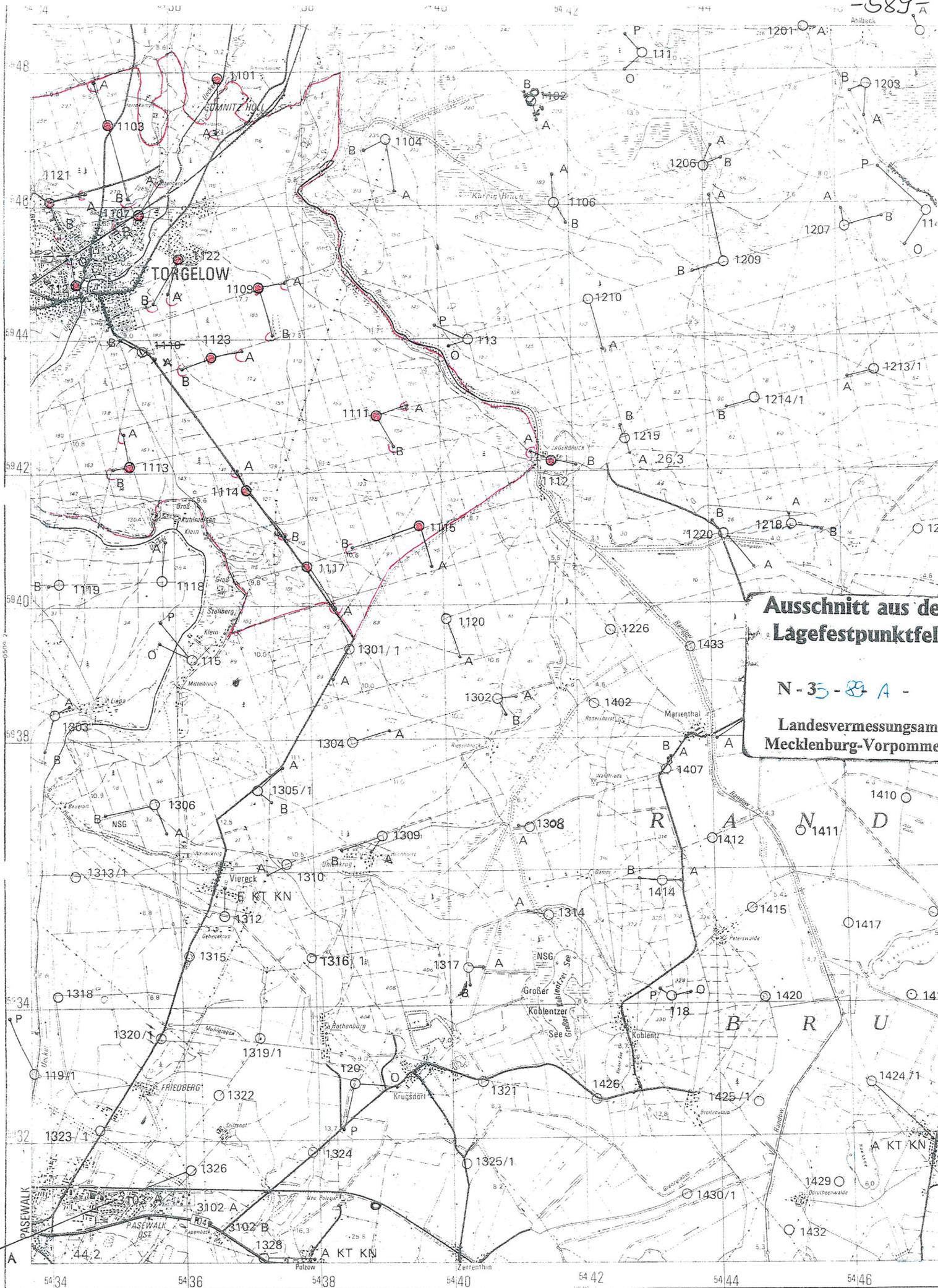
**Auschnitt aus dem
Höhenfestpunktbild**

N - 33 - 88 - B5

Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern



**Ausschnitt aus dem
Höhenfestpunktbild**
N - 33 - 89 Aa
Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern



**Ausschnitt aus der
Lagefestpunktfel**

N-35-88 A -

Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern

Stand der Unterlagen
1:1978

Orientierungssitter mit Hoch- und Rechtswert

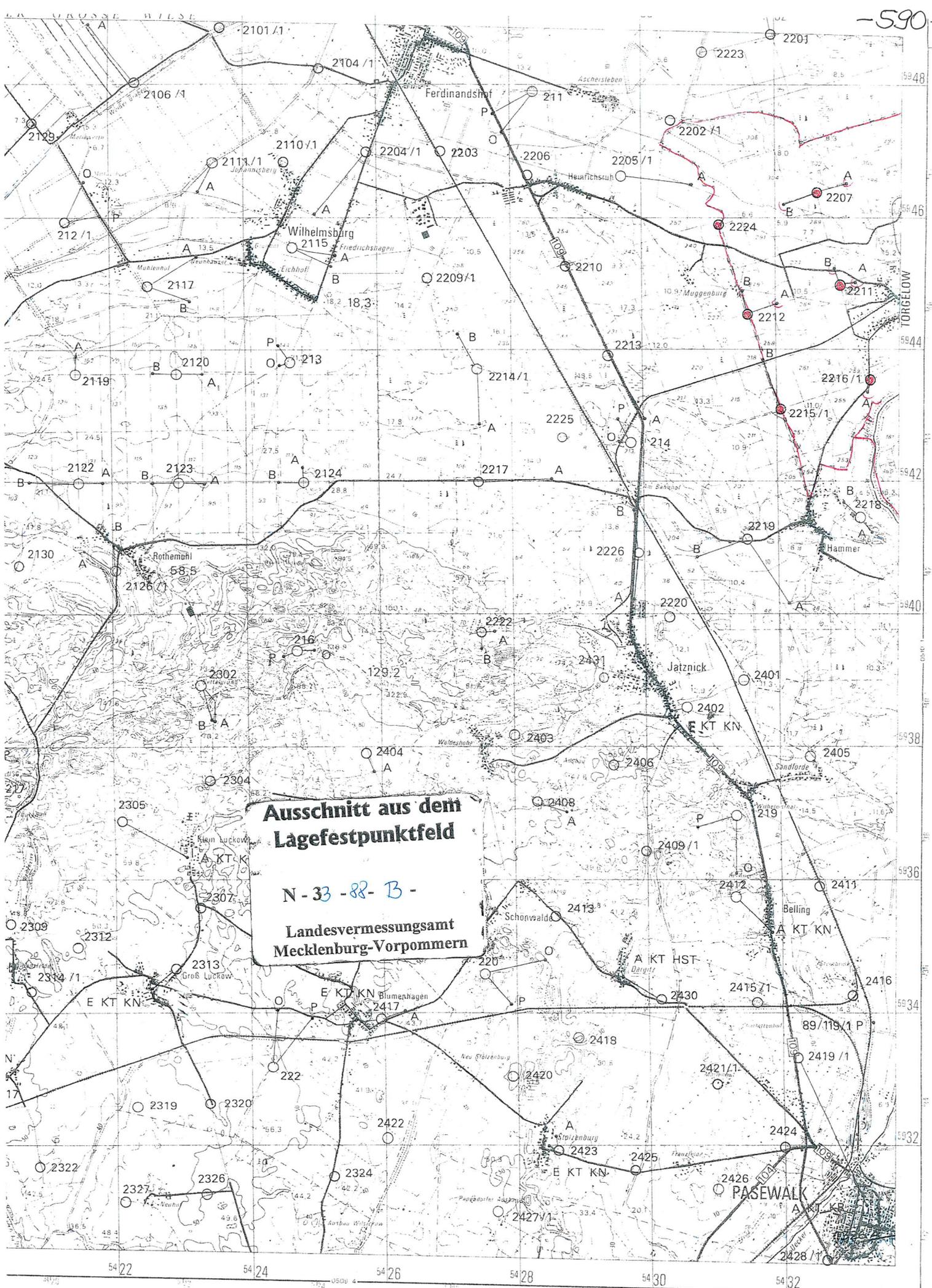
1:50000

Neigungsmaßstab

1cm auf der Karte 500m in der Natur

Schnitthöhe 10m





**Ausschnitt aus dem
Lagefestpunktfeld**

N - 33 - 88 - B -

**Landesvermessungsamt
Mecklenburg-Vorpommern**

Orientierungssymbol mit Hoch und Rechtswert

1:50000

1cm auf der Karte 500m in der Natur

Neigungmaßstab

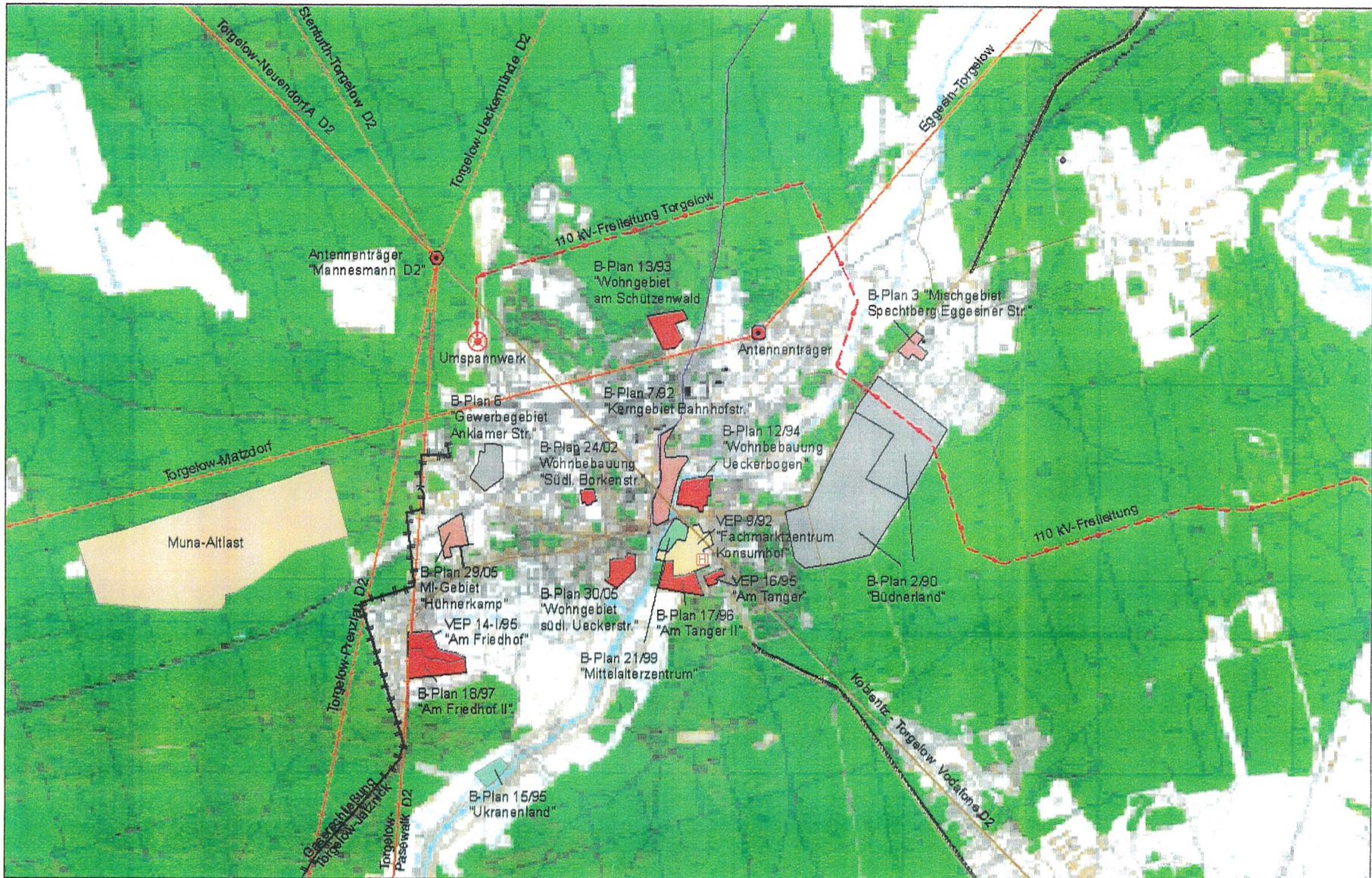
Schnitthöhe 10cm

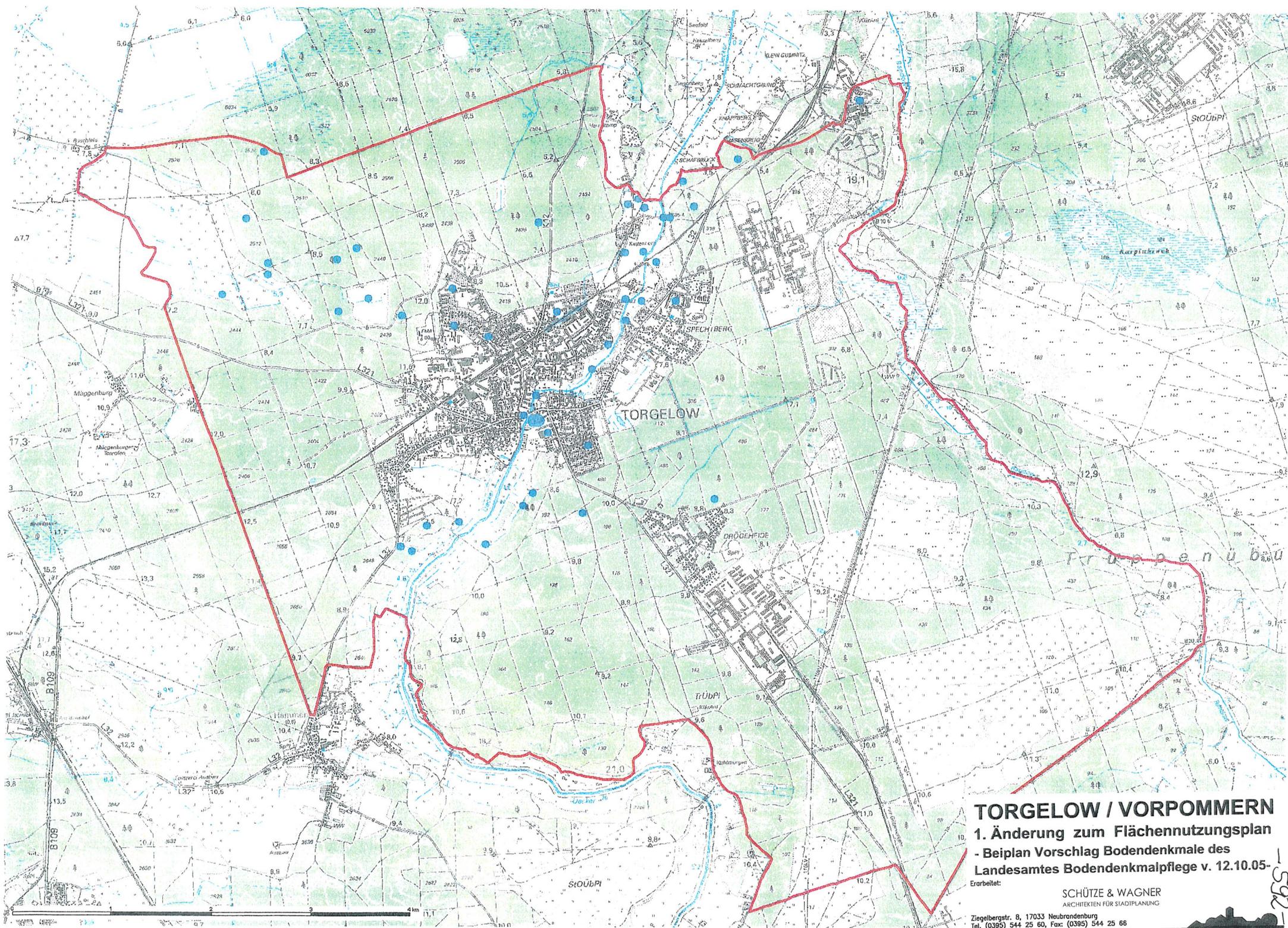
Bezirk Neubrandenburg

- 1 Kreis Neubrandenburg
- 2 Kreis Uckermark
- 3 Kreis Pasewalk
- 4 Kreis Stargard

Hergestellt VEB Kombinat Uedem und Kartographie

Stadt Torgelow Auszug aus dem Raumordnungskataster





TORGELOW / VORPOMMERN
1. Änderung zum Flächennutzungsplan
- Beiplan Vorschlag Bodendenkmale des
Landesamtes Bodendenkmalpflege v. 12.10.05-

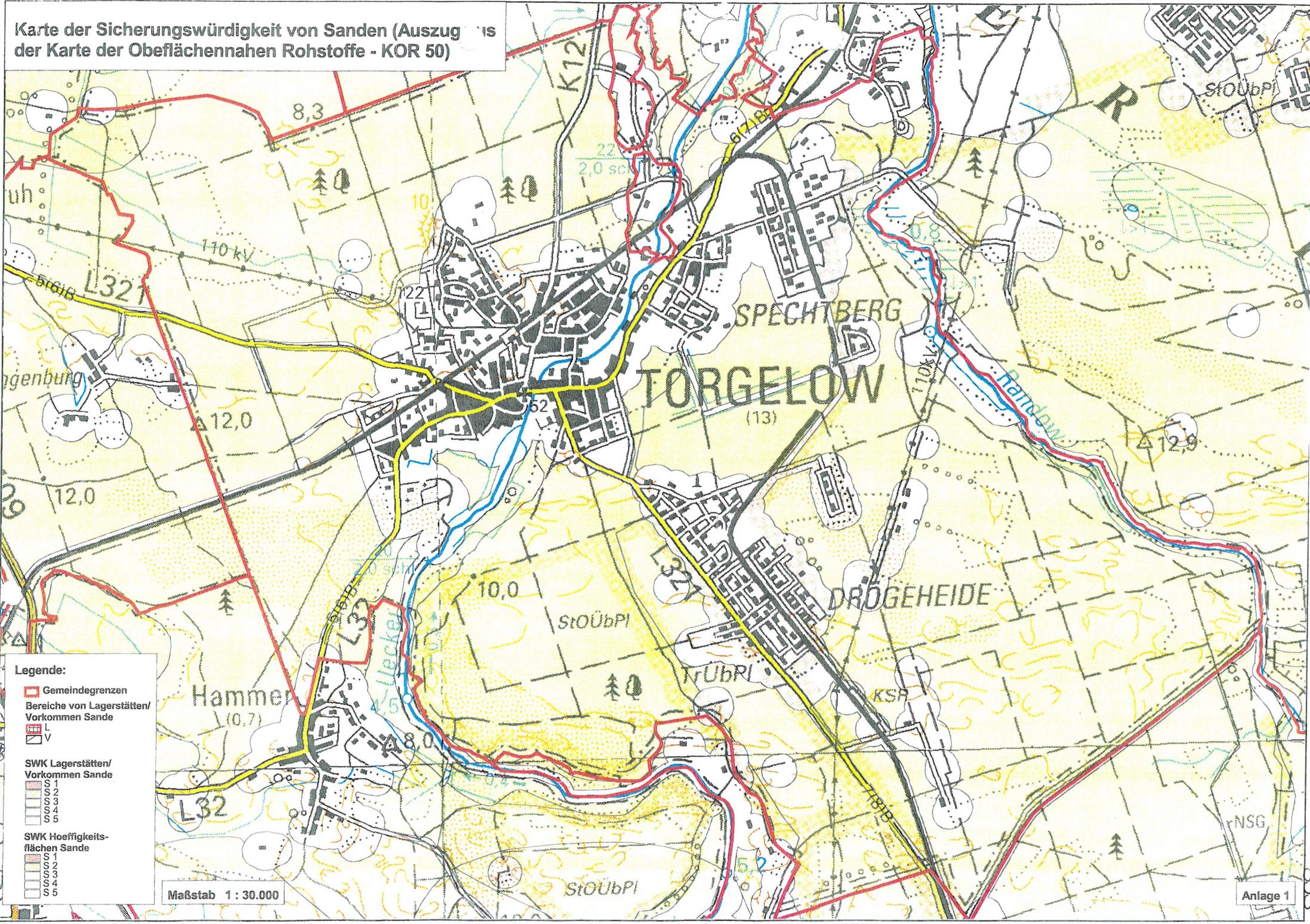
Erarbeitet:

SCHÜTZE & WAGNER
 ARCHitekten FÜR STADTPLANUNG

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg
 Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

592

Karte der Sicherungswürdigkeit von Sanden (Auszug aus der Karte der Obeflächennahen Rohstoffe - KOR 50)



Legende:

- Gemeindegrenzen
- Bereiche von Lagerstätten/
Vorkommen Sande**
- L
- V
- SWK Lagerstätten/
Vorkommen Sande**
- S1
- S2
- S3
- S4
- S5
- SWK Hoeffigkeits-
flächen Sande**
- S1
- S2
- S3
- S4
- S5

Maßstab 1 : 30.000

Anlage 1

-593-

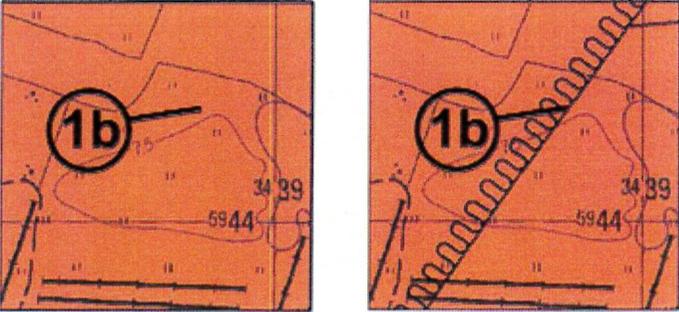
LITERATUR

- /1/ Stadt Torgelow, Flächennutzungsplan für die Gemeinde und Stadtgebiet, i f a s – GmbH, Berlin 1995
- /2/ Baugesetzbuch (BauGB) von 1998
- /4/ Regionales Entwicklungskonzept des Landkreises Uecker-Randow vom Dezember 2002 sowie seine 1. Fortschreibung vom Juni 2004
- /3/ Regionaler Planungsverband Vorpommern, Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern, Greifswald 1998
- /5/ Raumordnungsgesetz (ROG) (BGBl. I, Nr. 59) vom 25.08.1997 zuletzt geändert durch Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG
- /6/ Landesplanungsgesetz
- /7/ Landesraumordnungsprogramm
- /8/ Regionale Bevölkerungsvorausberechnung Mecklenburg-Vorpommern 2010
- /9/ Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern
- /10/ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch Einigungsvertrag v. 31.08.1990, BGBl. II, S. 889, 1124) (BGBl. III 213-1-2)
- /11/ Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Entwicklungsplan der Radverkehrsanlagen an den Bundes- und Landesstraßen in Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin 2000
- /12/ Stadt Ueckermünde, Radwandern Ueckermünder Heide, Ueckermünde 1997
- /13/ Stadt Ueckermünde, Wandern Ueckermünder Heide, Ueckermünde 1997
- /14/ Landkreis Uecker-Randow, Schreiben an die Stadtverwaltung Torgelow zum Reitwegenetz Torgelow, 07.03.2000
- /15/ Regionaler Planungsverbund Vorpommern, Beteiligungsverfahren zur redaktionellen Korrektur des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern, Greifswald Schreiben vom 16.06.2000
- /16/ BPW Hamburg · bsr Neubrandenburg, REK U.T.E. vom 30.6.02
- /17/ bsr Neubrandenburg · BPW Hamburg, ISEK Torgelow vom 30.6.02

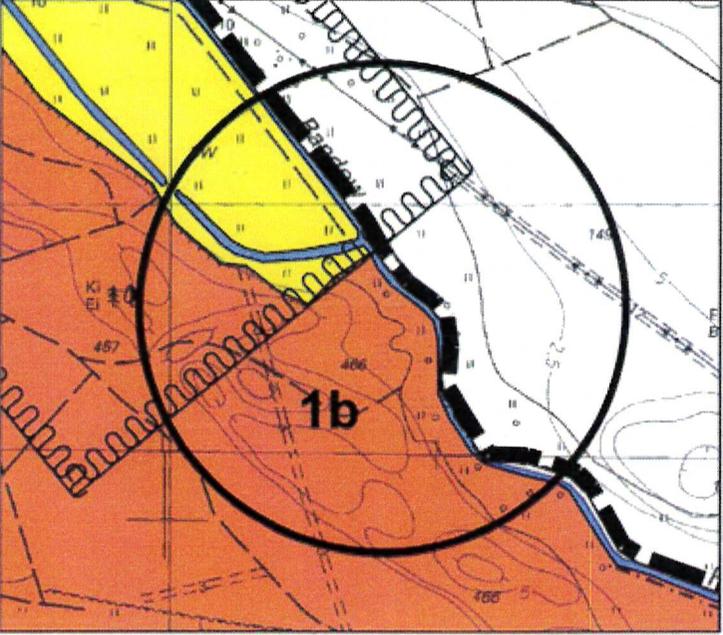
Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern

Anhang 1

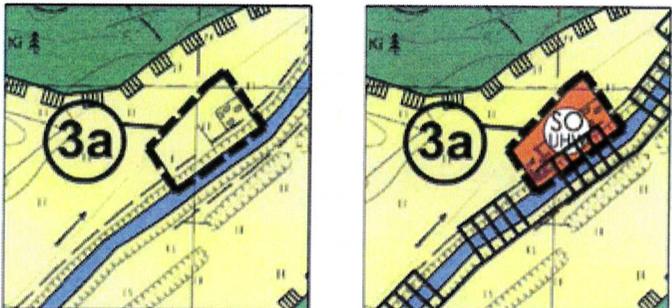
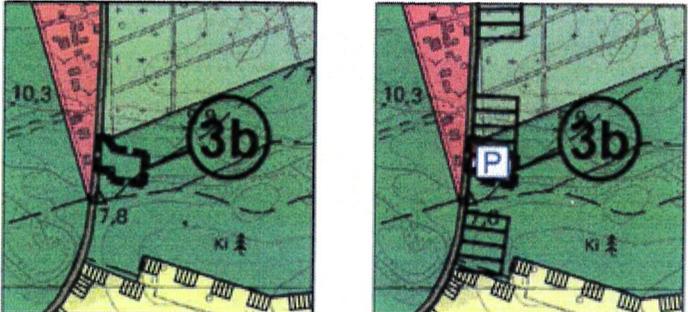
Liste der Änderungen mit Korrekturen nach der frühzeitigen Beteiligung

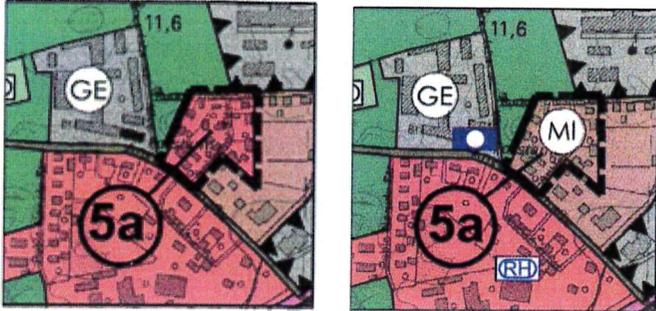
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
1.	1a	Korrektur bestehender TWSZ	<p>Korrektur der ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone TWSZ zw. Pasewalker Straße und Ueckerbogen</p> 	Ausweisung war bis 1994/95 für dieses Gebiet im Landkreis noch nicht vorhanden
2.	1b	Entwurf neu bemessene TWSZ (verkürzte Abwägung vom 02.11.05)	<p>Ausweisung des Entwurfes der neu bemessenen TWSZ in einem Beiplan</p> 	Die Wasserfassung Torgelow ist in dem Bereich der TWSZ Eggesin/Torgelow die einzige WF. Damit ist das Gebiet zu groß bemessen. Das Verfahren zur Verkleinerung wird voraussichtlich 2006 durchgeführt.

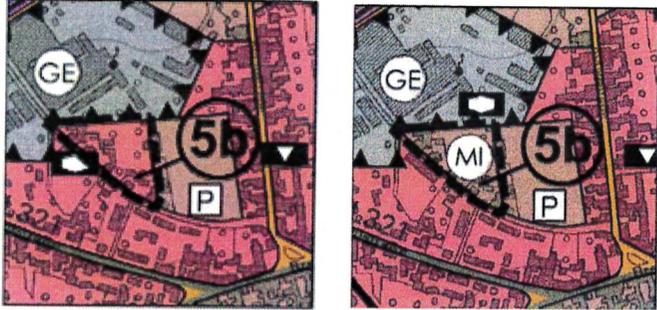
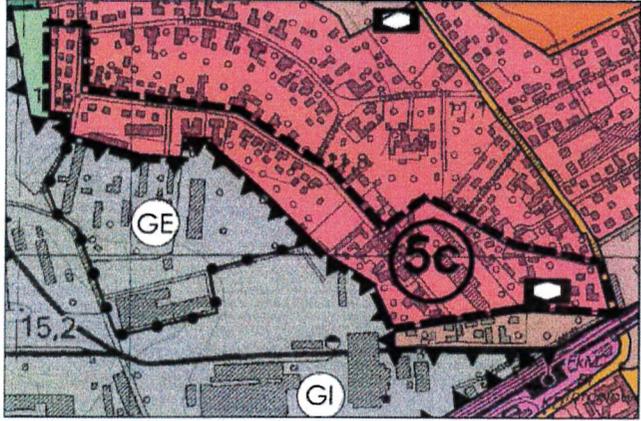
Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern – Liste der Änderungen

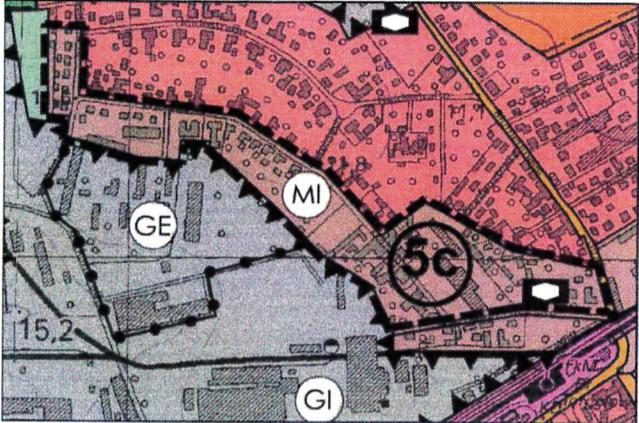
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
	1b			
	2 alt	Kleingartenanlage Wiesenstraße	Entfällt	Die Änderung Wohnbaufläche in Grünfläche entfällt, da bereits sehr viele Grundstücke eine Bebauung aufweisen. Damit wird der jetzige Zustand erhalten.
3.	2	Neu: Wiesenstraße	Änderung eines kleinen Bereiches von Grünfläche in Wohnbaufläche in der Wiesenstraße	Abrundung der vorhandenen Wohnbaufläche. Ein kleiner Bereich süd-westlich liegt im B-Plan Nr. 30/05 „Wohngebiet südliche Ueckerstraße“.

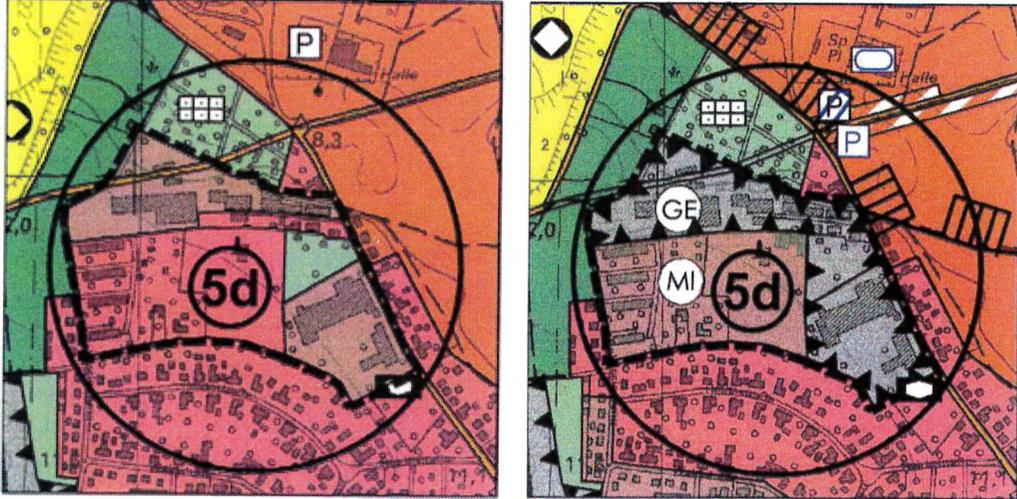
Die rechtskräftige TWSZ verbleibt im FNP

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
				
4.	3a	Freilichtmuseum Ukranenland	<p>Änderung von Flächen für Landwirtschaft in SO-Gebiet UHW</p> 	<p>Darstellung des aktuellen Standes. Ausweisung des „Sondergebietes Ukranenland – Historische Werkstätten“ SO-UHW</p>
5.	3b	P am Funktionsgebäude Ukranenland	<p>Darstellung des Parkplatzes P nördlich des Funktionsgebäudes des Ukranenlandes an der Jatznicker Straße</p> 	<p>Darstellung des aktuellen Standes.</p>

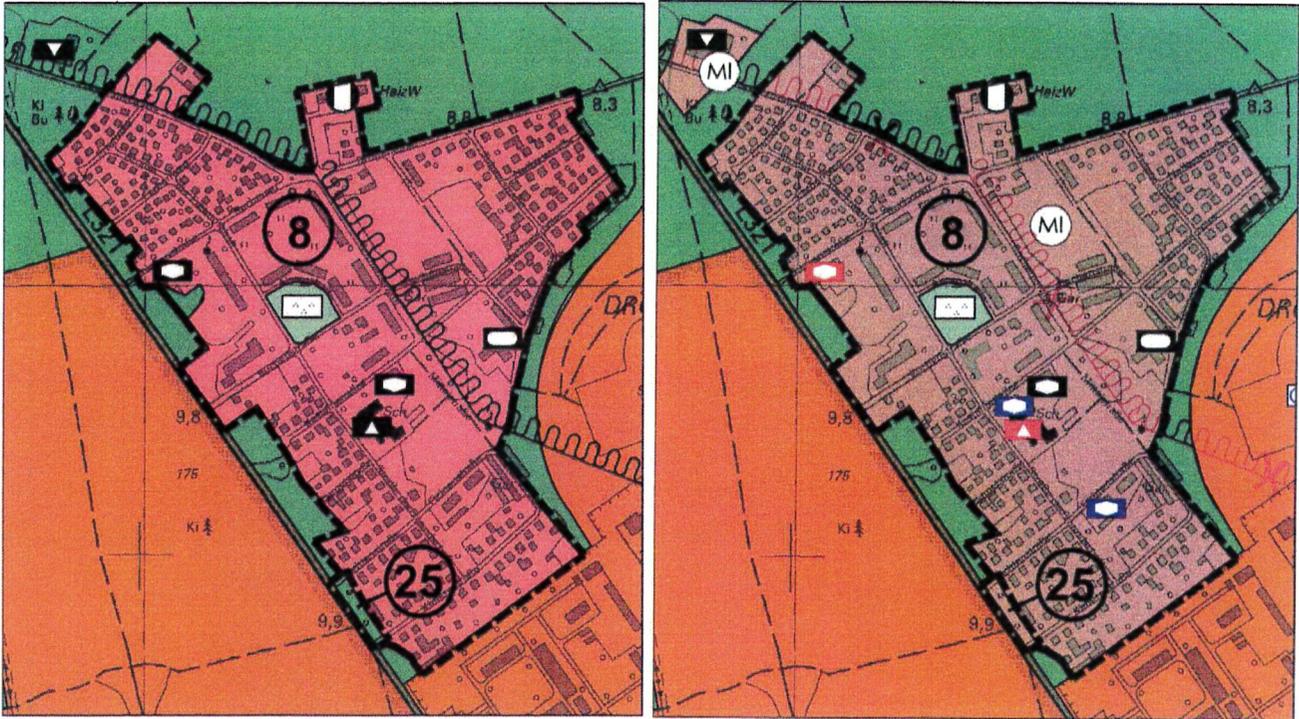
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
6.	4	Fläche südlich Am Tanger und Altenpflegeheim	<p>Änderung von Wald in Wohnbaufläche Fläche südlich der Straße Am Tanger und südlich des Altenpflegeheimes</p> 	<p>Abrundung des vorhandenen Wohngebietes entlang der bestehenden Anliegerstraße Am Tanger (vom BForstA Drögeheide am 09.11.94 als Wohnbaufläche empfohlen; kann ggf. als Ausgleich für andere, weniger geeignete Flächen herangezogen werden).</p>
7.	5a	Anklamer Str./Rudolf-Diesel-Str.	<p>Änderung von Wohnbaufläche in Mischgebiet MI am Übergang vom Wohngebiet zum GE(e)-Gebiet westlich des MI-Gebietes zw. Anklamer Str./Rudolf-Diesel-Str.</p> 	<p>Ausweisung einer bestehenden und zu erhaltenen Gemengelage. Die veränderte Darstellung soll die kommunale Absicht zur Sicherung von bestehenden Gewerbestandorten verdeutlichen.</p>

Lfd. Nr.	Änderungs-punkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
8.	5b	Borkenstraße	<p>Änderung von Wohnbaufläche in Mischgebiet MI am Übergang vom Wohngebiet zum GE(e)-Gebiet entlang der Borkenstraße von GE(e)-Gebiet (westlich) bis MI-Gebietes (östlich).</p> 	<p>Abrundung der bestehenden MI-Fläche in Würdigung der stadtstrukturellen Prägung, welche die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung auf der betreffenden Fläche erschweren würde.</p>
9.	5c	Waldstraße	<p>Änderung von Wohnbaufläche in Mischgebiet MI am Übergang vom Wohngebiet zum GE(e)-Gebiet zw. der Waldstraße und GE(e)-Gebiet einschließlich Fa. Bunge.</p> 	<p>Bestehende Gemengelage soll als Schutzzone zw. dem Wohngebiet zu dem zu sichernden GE-Gebiet entwickelt werden.</p>

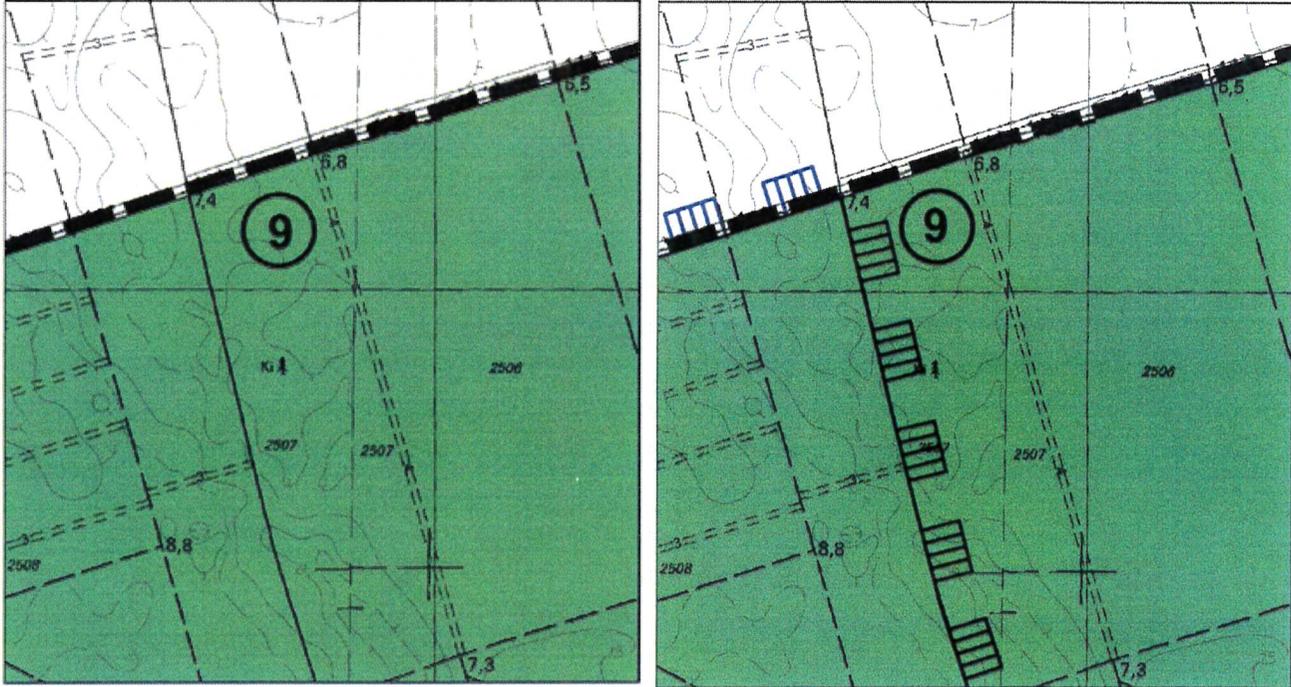
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
				
10.	5d	Spartakussiedlung	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung von MI-Gebiet an der Blumenthaler Straße Ausbau sowie zw. Blumenthaler Straße Ausbau und Straße Spartakussiedlung in Gewerbliche Baufläche GE mit Nutzungseinschränkungen GE(e). - Änderung von Grünfläche (Kleingärten) in GE mit Nutzungseinschränkungen an der Blumenthaler Straße Ausbau. - Änderung von W in MI entlang der Straße Spartakussiedlung zw. GE-Gebiet mit Nutzungseinschränkung und nördlich der Heidestraße. 	<p>Am Standort existieren erweiterungsbereite Gewerbebetriebe. Der Standort soll gesichert und erweitert werden. Dazu werden bestehende Kleingartenflächen einbezogen. Im Übergangsbereich zum Wohngebiet werden gemischte Bauflächen ausgewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
				
11.	6	Spechtberg – neues Klärwerk	<p>Änderung von Wald in „Fläche für Versorgungsanlagen,...“ für das neue Klärwerk nördlich von Spechtberg.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes und Sicherung von Flächen für Versorgungsanlagen.

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
12.	7a	Kommunale Gemeinbedarfseinrichtungen und private, öffentlich genutzte Plätze und Einrichtungen	Änderung bzw. Ergänzung der Symbole für Schulen, Schülerfreizeitzentrum (SFZ), Kindergarten, StOV, Forstamt, Kino, Spielplatz	Darstellung des aktuellen Standes. (ohne Nummerierung)
13.	7b	Ueckersegel	<p>Änderung von Grünland in Gemischte Baufläche in Verlängerung der Gemischten Baufläche zw. Breite Straße und Ueckerstraße</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
14.	7c	Spielplatz Küstergang	<p>Änderung von Mischgebiet in Grünland hinter der Kirche.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.

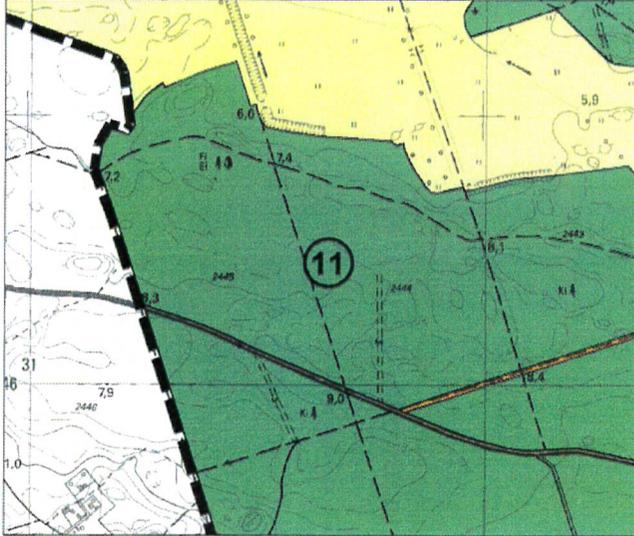
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
15.	8	Drögeheide	<p>Änderung von Wohnbaufläche in Mischgebiet MI des gesamten Gebietes von Drögeheide.</p> 	
	9 alt	Eggesiner Straße Ausbau, Höhe Autohaus	Entfällt	<p><i>Die geplante Änderung von Dauerkleingärten in Wohnbaufläche zur Abrundung des vorhandenen Wohngebietes entlang der Eggesiner Straße Ausbau entfällt, da die Kleingartenpächter die Fläche von der Eigentümerin gekauft haben. Diese hatte eine Planung für Wohnbebauung auf ihrem Grundstück nach Kündigung der Pachtverhältnisse vor.</i></p>

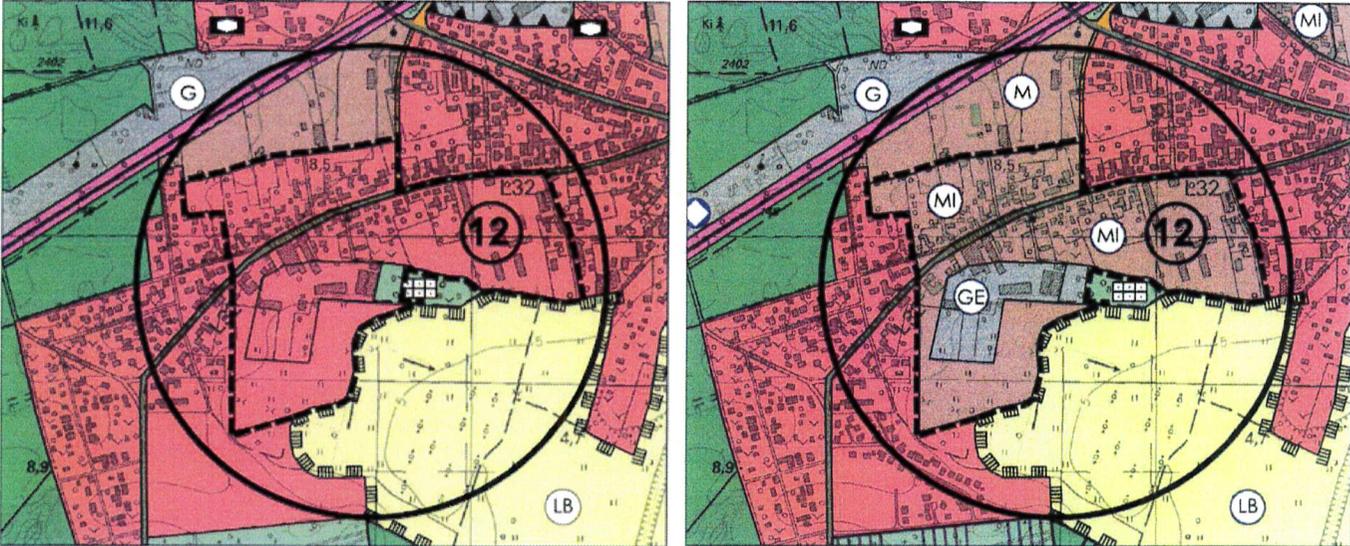
Die Änderung erfolgt gem. § 37 BauGB. Der Erhalt des Schießplatzes ist eine kommunale Zielstellung. Damit werden auch künftig Immissionen im Baugebiet hingenommen werden müssen. Über den Umfang gibt der Schallimmissionsplan der Bundeswehr Auskunft. Mit der Ausweisung als MI-Gebiet wird den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen und Anregungen der Bundeswehr Rechnung getragen.

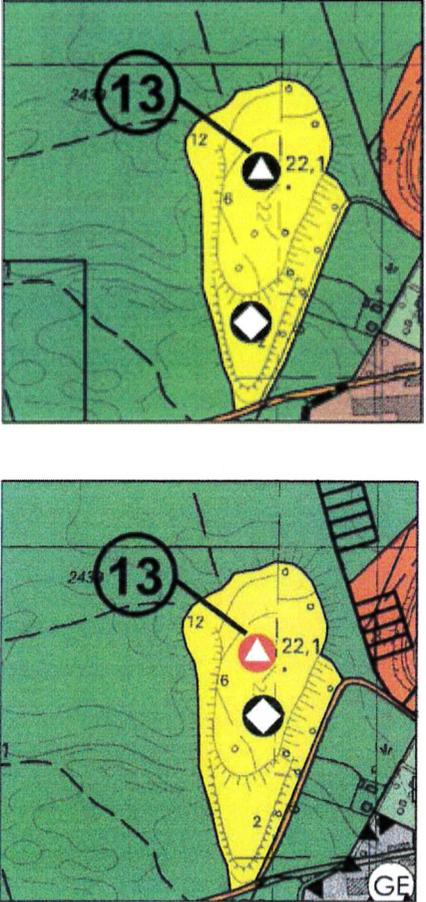
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
16.	9	<i>Neu:</i> Naturpark „Am Stettiner Haff“	<p>Nachrichtliche Übernahme der Naturparkgrenzen. Den Naturpark gibt es seit dem 01. Januar 2005</p>  <p>Darstellung des aktuellen Standes.</p>	
	10 alt	<i>Ascherslebener Weg /Borkenstraße</i>	<i>Entfällt</i>	<i>Eintragung der neuen Straßenführung ab Ascherslebener Weg bis Borkenstraße sowie Verlängerung bis GI(e)-Gebiet, ehemals GMT ist bereits in der neuen topographischen Kartengrundlage enthalten.</i>

Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern – Liste der Änderungen

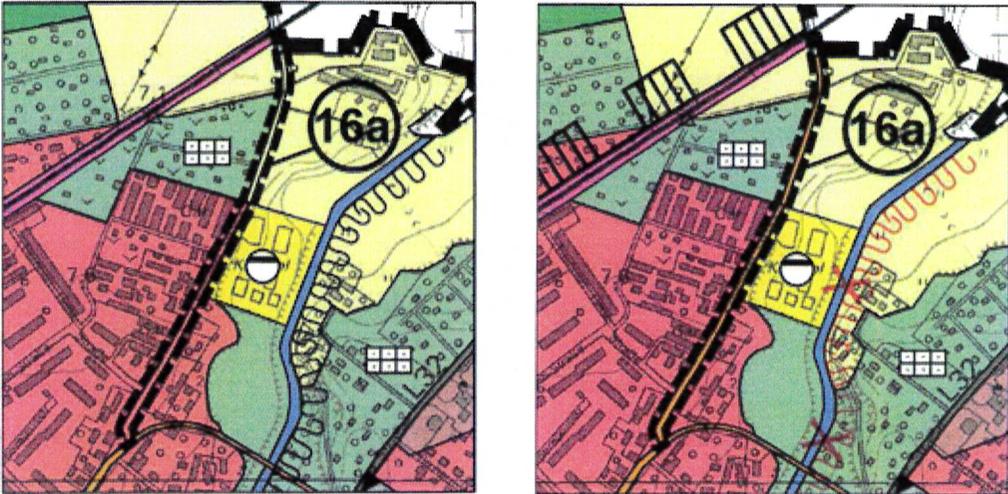
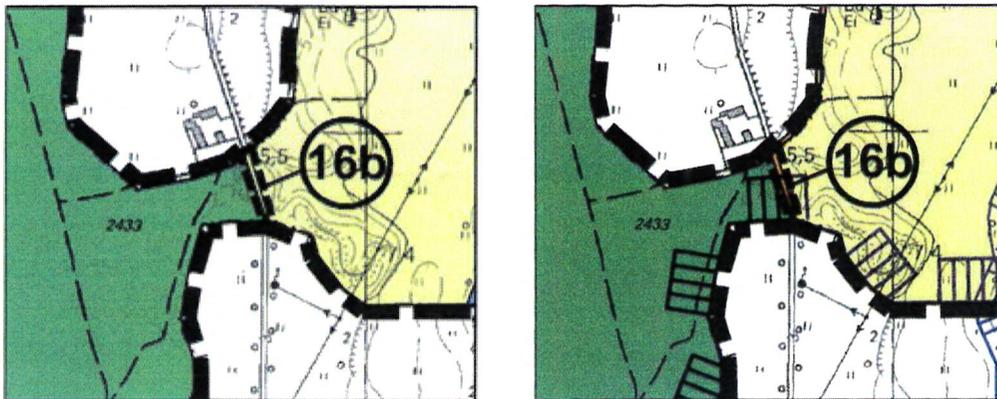
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
17.	10	Neu: Tierfriedhof	<p>Im August 2004 wurde in Verlängerung der Straße Ascherslebener Weg ein privater Tierfriedhof eingerichtet, der durch die Öffentlichkeit über Torgelow hinaus angenommen wird.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
	11 alt	Büdnerland - Regenrückhaltebecken	Entfällt	<i>Eintragung der Wasserfläche des Regenwasser-rückhaltebeckens im Büdnerland ist bereits in der neuen topographischen Kartengrundlage enthalten.</i>

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
18.	11	<p>Rohstoffsicherung (verkürzte Abwägung vom 02.11.05)</p>	<p>Darstellung zur langfristigen Rohstoffsicherung der nord-westlich gelegenen Fläche des sandhöffigen Gebietes.</p>  <p>Während der frühzeitigen Beteiligung wurde durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie angeregt, wenigstens eines der drei benannten sandhöffigen Gebiete im FNP zur Rohstoffsicherung auszuweisen. Nach eingehender Beratung am 02.11.05 wird hiervon abgesehen. Die sandhöffigen Flächen des Gemeindegebietes werden in einem Beiplan dargestellt.</p>	
	12 alt	<p><i>Ehemalige Eisenbahnlinie Bundeswehr und neue Trasse Panzerstraße</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p>	<p><i>Beides befindet sich im SO-Gebiet Bund und wird jetzt im FNP farbig hinterlegt (1995 nur farbige Umrandung), so dass das darunter liegende nur schwach zu erkennen ist. Herausgenommen werden darf aus der topographischen Karte nichts, Veränderungen werden nur darüber gelegt. Die Panzerstraße ist nicht für die Öffentlichkeit freigegeben, so dass auf die Darstellung verzichtet wird.</i></p>

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
19.	12	<p>Neu: Misch- und Gewerbegebiet an der Wilhelmstraße</p>	<p>Änderung von Wohnbaufläche in MI-Gebiet und GE-Gebiet, angrenzend an das bereits dargestellte M-Gebiet zw. Eisenbahnlinie und Wilhelmstraße. Änderung von ca. 1/4 Dauerkleingartenfläche in GE-Gebiet.</p> 	<p>Am Standort existieren erweiterungsbereite Gewerbebetriebe. Der Standort soll gesichert und erweitert werden. Dazu werden bestehende Kleingartenflächen, die sich im Eigentum der Stadt Torgelow befinden, einbezogen. Im Übergangsbereich zum Wohngebiet werden gemischte Bauflächen ausgewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
20.	13	Gießereihalde	<p>Herausnahme des Symbols „Abfall“ (die Nutzung der Halde war bis 1995 beschränkt); Reduzierung auf das Symbol „Ablagerung (Altlasten)“</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.

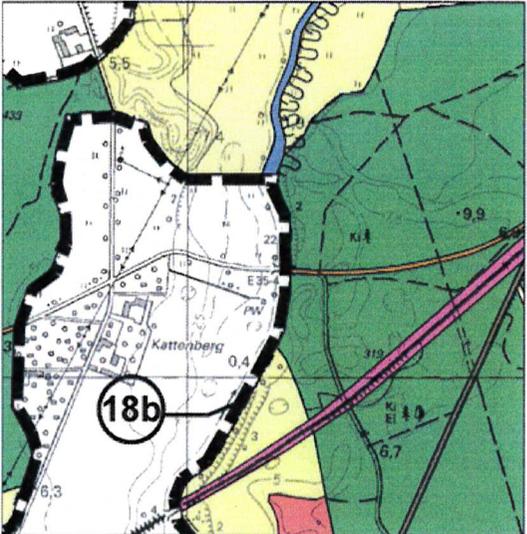
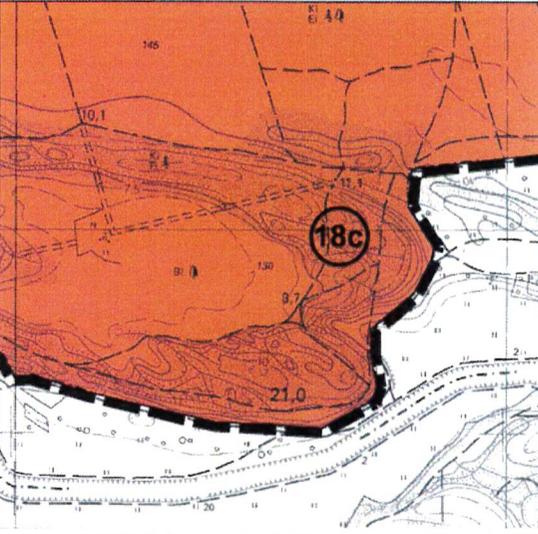
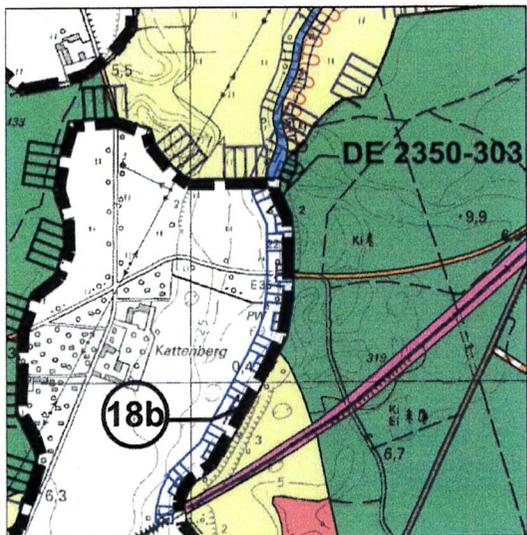
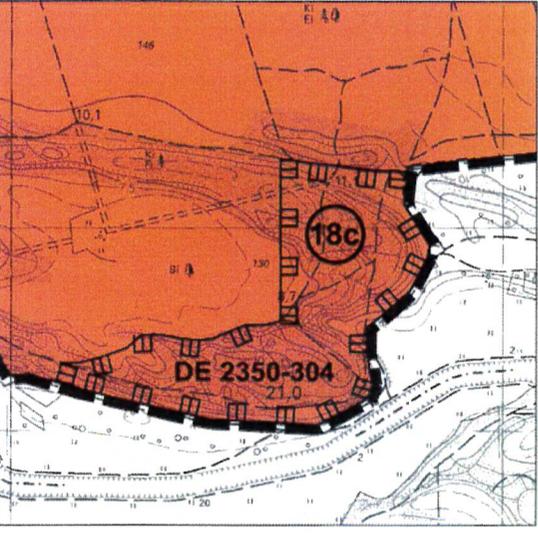
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
21.	14	Wohnbebauung entlang der Straße „Am Tanger“	<p>Änderung von Wald in Wohnbaufläche; Herausnahme des Symbols „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
22.	15	Fahrrad- und Wanderwege	<p>Korrekturen und Ergänzungen im Beiplan Verkehr und in den textlichen Erläuterungen.</p>	<p>Torgelow befindet sich im Landesraumentwicklungsprogramm M-V im Tourismus-Vorranggebiet. Für die touristische Entwicklung ist ein attraktives Fahrrad- und Wanderwegenetz von besonderer Bedeutung. Darstellung des aktuellen Standes.</p>

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
23.	16a	Karlsfelder Straße	<p>Darstellung der Karlsfelder Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße bis Kattenberg.</p> 	<p>Ergänzung der Darstellung des bestehenden Straßennetzes mit örtlicher Bedeutung als Verbindungsfunktion nach Kattenberg/Torgelow-Holl..</p>
24.	16b	Straße bei Herrnkamp	<p>Darstellung der Verbindungsstraße östlich Herrnkamp im Torgelower Bereich als örtliche Hauptverkehrsstraße.</p> 	<p>Ergänzung der Darstellung des bestehenden Straßennetzes mit örtlicher bzw. überörtlicher Bedeutung als Verbindungsfunktion nach Torgelow-Holl..</p>

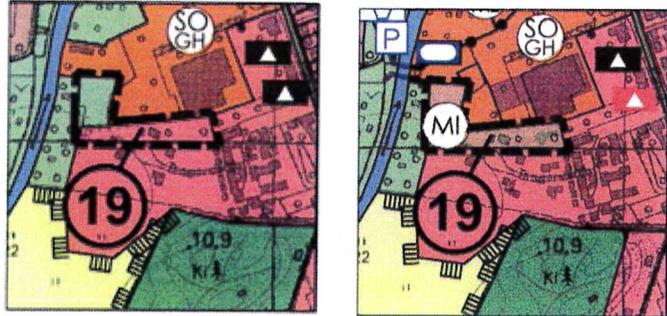
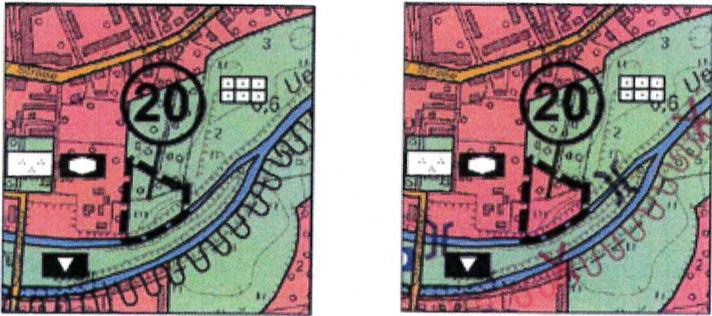
-610-

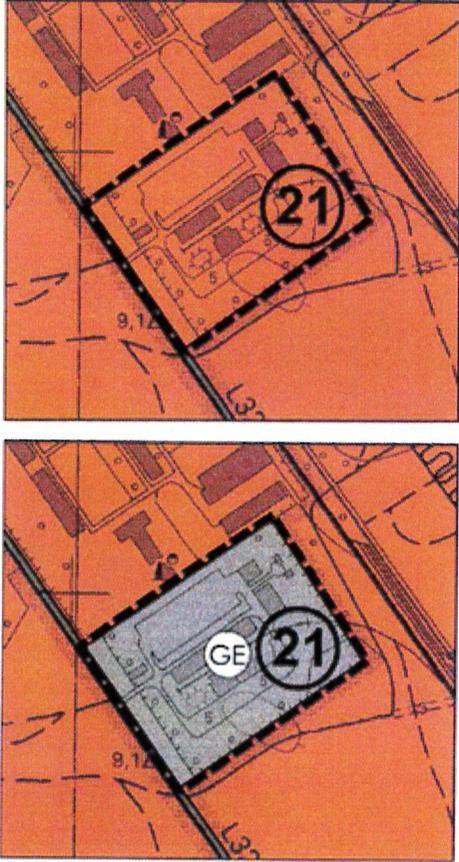
Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern – Liste der Änderungen

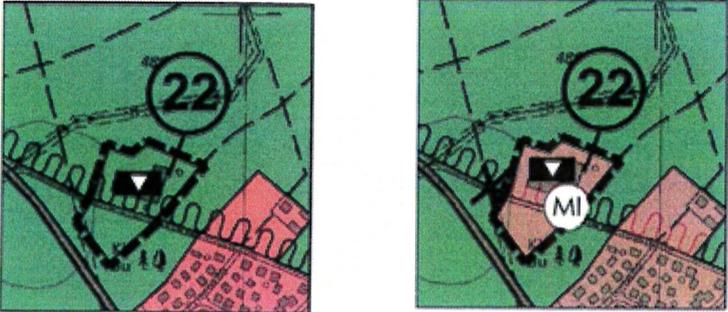
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
25.	17	Windkraft	Textliche Erläuterung zur Aussage Windkraft am Standort Torgelow – keine Ausweisung von Flächen für Windenergieanlagen.	Zur Erstellung von Windkraftanlagen siehe Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB. Im RROP Vorpommern sind u. a. auf Grund des hohen Waldbestandes und damit schlechte Windverhältnisse im Gemeindegebiet von Torgelow keine Eignungsräume ausgewiesen (Schreiben vom Amt für Raumordnung vom 04.09.1997).
	18 alt	Neue Wohngebiete	Entfällt	<i>Die Eintragungen der Wohngebiete Am Tanger, Am Schützenwald, Am Friedhof und Am Ueckerbogen sind bereits in der neuen topographischen Kartengrundlage enthalten.</i>
26. 27. 28.	18 a 18 b 18 c	Neu: FFH-Vorbehaltsflächen	Nachrichtliche Übernahme der im Gemeindegebiet liegenden Vorbehaltsflächen: Gebiets-Nr. DE 2350-301 TrÜbPl Jägerbrück im SO-Gebiet Bund, DE 2350-303 Uecker ab Eisenbahnbrücke Kattenberg in Flächen für die Landwirtschaft, DE 2350-304 Niederungs- und Waldbereich südlich-westlich von Torgelow an der Uecker im SO-Gebiet Bund	Nachrichtliche Übernahme

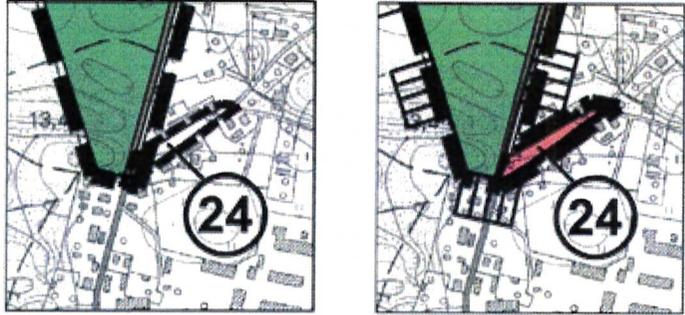
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
	18a	Trup		
	18a	DE 2350-301		

1012

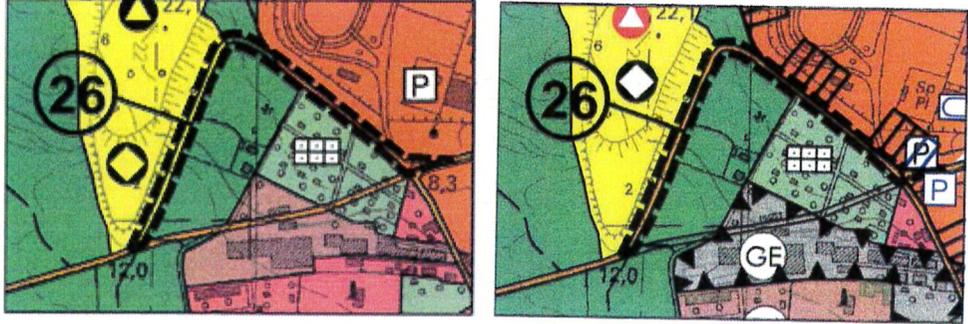
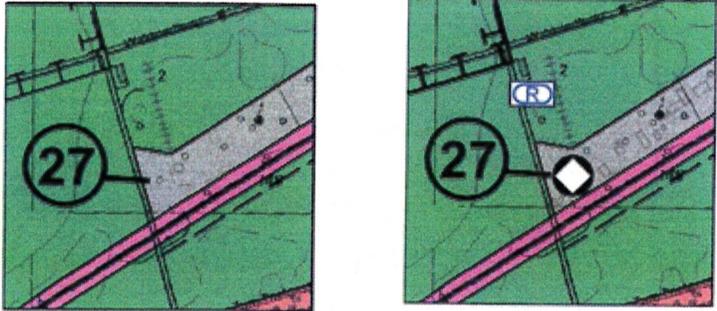
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
29.	19	Tanger südlich und westlich Fachmarktzentrum	<p>Änderung von Wohnbaufläche südlich und Grünfläche westlich vom SO-Gebiet GH in MI-Gebiet</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
30.	20	Hüttenwerkplatz	<p>Änderung von Grünfläche/Dauerkleingarten in Wohnbaufläche zw. Wiese an der Uecker östlich, Uecker südlich, Kita und Gärten nördlich sowie Wohnbebauung am Hüttenwerkplatz westlich.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
31.	21	Tanklager Drögeheide	<p>Änderung von SO-Gebiet Bund in Gewerbegebiet GE des ehemaligen Tanklagers der Armee in Drögeheide an der L 321.</p> 	<p>Übernahme von Flächen der Bundeswehr; Herauslösen aus der militärischen Nutzung (SO Bund) als geeignete Gewerbefläche an der Pasewalker Chaussee, Landesstraße 312.</p>

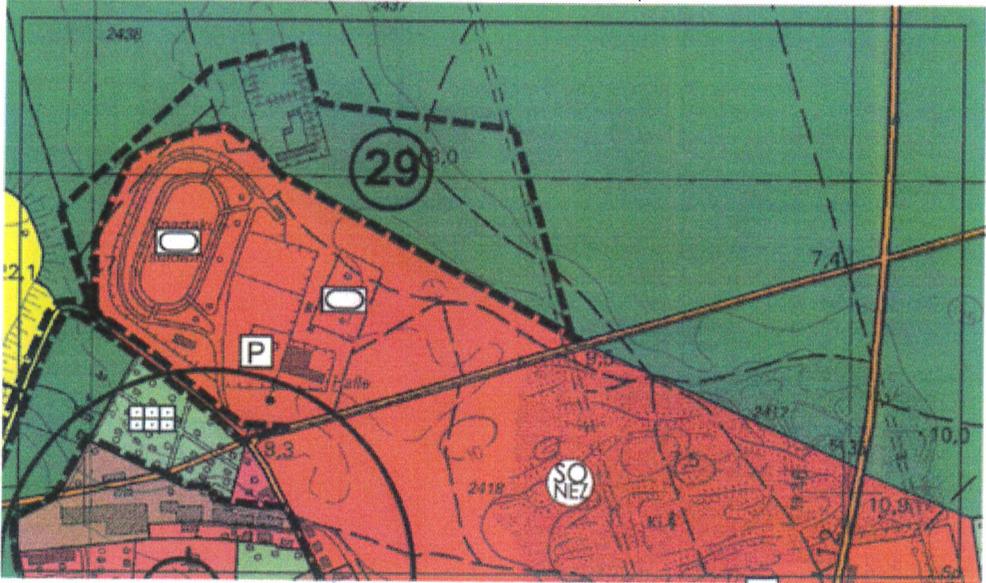
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
32.	22	Holiday-In	<p>Änderung von Wald in Mischgebiet MI mit darstellen des vorhandenen Großparkplatzes.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
33.	23	Försterkamp	<p>Änderung von Wald in Industriegebiet GI unter Beachtung der Gebietsgrenzen gemäß B-Plan Nr. 20/99.</p>  <p>Erweiterung der bisher ausgewiesenen Flächen zur Abrundung des Industriegebietes unter Anbindung an das GI-Gebiet Borkenstraße.</p>	

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
34.	<p>24</p> <p>24a</p> <p>24b</p>	<p>Korrektur Gemeindegrenze bei Hammer</p> <p><i>Gemeindegrenze zu Ferdinandshof im Bereich Moldenhauer Bruch und zu Torgelow-Holl. im Bereich Linkenbruch</i></p>	<p>Aufnahme eines kleinen Bereiches in der Gemeinde Hammer mit der Ausweisung von Wohnbaufläche entsprechend der Nutzung.</p>  <p><i>Die Gemeindegrenzen zu Ferdinandshof im Bereich Moldenhauer Bruch und zu Torgelow-Holl., im Bereich Linkenbruch bleiben im Gemeindebereich von Torgelow wie vor 1974.</i></p>	<p>Die Fläche gehört zur Gemeinde Torgelow. Darstellung des aktuellen Standes.</p> <p>Zu den bestehenden Unklarheiten im Bereich Moldenhauer Bruch (Gemeinde Ferdinandshof) und Torgelow-Holl. im Bereich Linkenbruch konnten keine Ergebnisse mit den Gemeinden Ferdinandshof und Torgelow-Holl. erzielt werden. Die 1974 erfolgten Umgemarkungen in diesen Bereichen erfolgten ohne Kreisratsbeschlüsse, rechtsgültige Umgemeindungen erfolgten nicht.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Ministerium wird in beiden Gemeinden die 1. Änderung zum FNP Torgelow ausgelegt, um das 1. Änderungsverfahren abschließen zu können.</p> <p>Weitere Gespräche mit den Gemeinden Ferdinandshof und Torgelow-Holl. seitens Torgelow werden angestrebt, um zukünftig zu einer Einigung zu gelangen.</p>
35.	25	Autohaus Drögeheide	<p>Änderung von Wald in Mischgebiet MI vor dem Autohaus an der Pasewalker Chaussee.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.

16

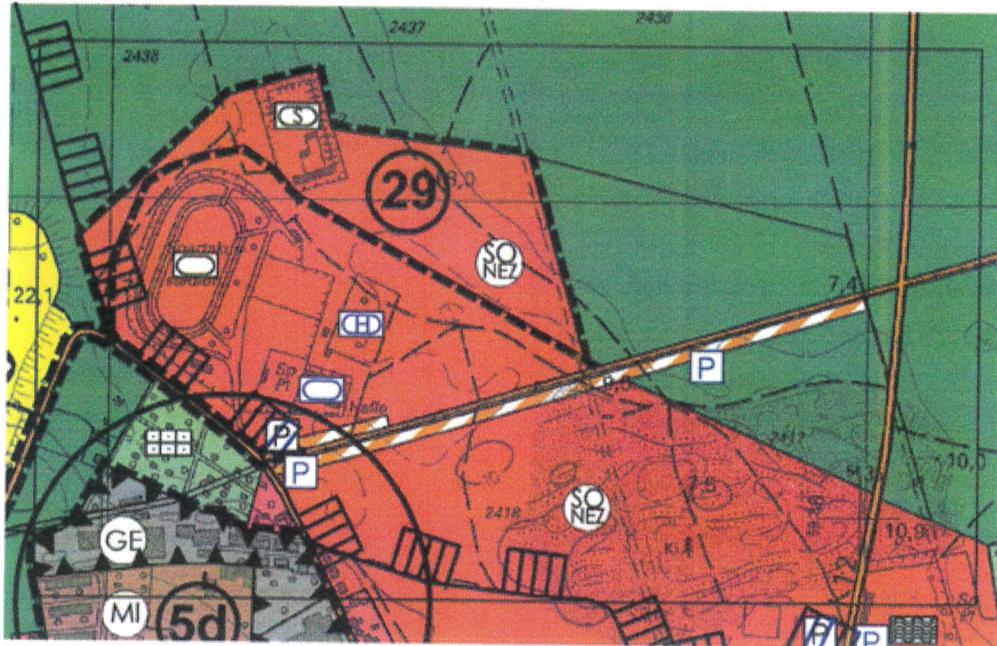
Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
36.	26	Nördliche Umgehungs- trasse im Bereich der ehemaligen Gießereide- ponie	<p>Änderung des Trassenverlaufes der überörtlichen Hauptverkehrsstrasse auf die Straße vor der ehemaligen Depo- nie.</p>  <p>Die ursprüngliche Planungsabsicht wurde aufgegeben, da die Trasse durch die bereits vorhandene Halle der Fa. Polstermöbel führt. Die vorhandene Trasse östliche der ehemaligen Deponie wird wieder aufgenommen.</p>	
	27	Straßennamen	Entfällt	Die Eintragungen der neuen Straßennamen sind bereits in der neuen topographischen Karten- grundlage enthalten.
37.	27	Neu: Altlastenstandort	<p>Eintragung des Symbols „Ablagerung“ für das ehemalige Tanklager auf dem südlichen Bereich des Schrott- handels in der Waldsiedlung 7. Dieser Teil des Geländes neben dem Reitplatz ist z. Zt. nicht mehr in Nutzung.</p>  <p>Aufgrund nachgewiesener Schädigung des Schutzgutes Boden ist dieser Altstandort im FNP gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 als Ablage- rung zu kennzeichnen. Der Stadt Torgelow liegen dazu Auszüge aus dem „Bericht zur Schätzung II“ der URST GmbH vom 06.10.1997 zum Objekt Schrottplatz Waldsiedlung 7 vor. Der gesamte Bericht befindet sich im StAUN Ueckermünde.</p>	

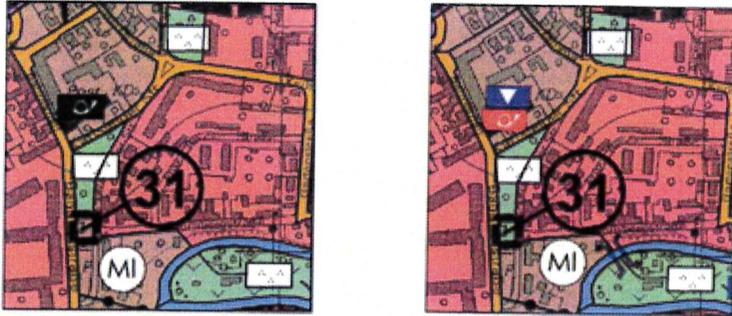
1017-

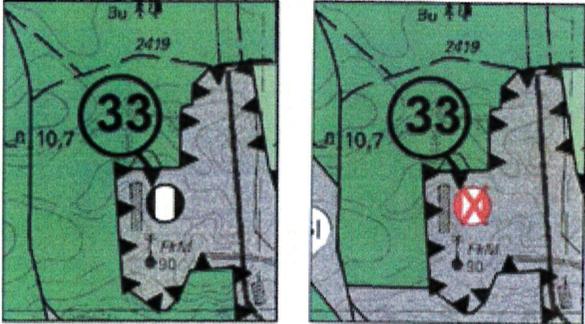
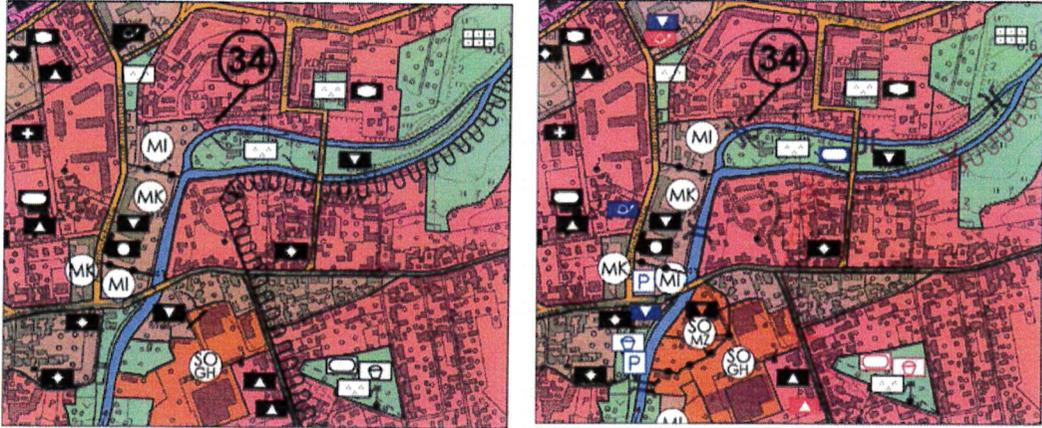
Lfd. Nr.	Änderungs- punkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
38.	28	Straßenanbindung Drö- geheide	<p>Herausnahme der Straßenanbindung nördlicher Bereich der Buchenstraße zur Pasewalker Chaussee L321.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
39.	29	SO-Gebiet NEZ (02.11.05 verkürzte Abwägung)	<p>Änderung von Wald in SO-Gebiet NEZ (Naherholungszentrum) unter Beachtung natürlicher Gegebenheiten.</p> 	

-618-

Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern – Liste der Änderungen

Lfd. Nr.	Änderungs- punkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
			 <p data-bbox="683 973 2072 1133">Detaillierung der bestehenden Planausweisung. Erweiterung des SO-Gebietes NEZ um den bereits vorhandenen Schießplatz. Anpassung der Grenzen des SO-Gebietes an natürliche Gegebenheiten. Die Erweiterung umfasst somit östlich des Schießplatzes komplette Flurstücke. Geplant ist nördlich der Alten Panzerstraße die Errichtung einer Ferienhausanlage (Holzhütten) mit entsprechender Infrastruktur unter Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur und sportlichen Einrichtungen. Die Erweiterungsfläche beträgt 6,4 ha.</p>	
40.	30	Sportliche und kulturelle Einrichtungen und Gebäude, Parkplätze	Änderung, Ergänzung der Symbole für „Sportanlagen“ (Tennishalle, Schießplatz, Stadthalle, Sportplatz „Keilergrund“ im SO-Gebiet Bund, Wasserwanderrastplatz, Reitplatz, Reiterhof) sowie für Parkplätze	Darstellung des aktuellen Standes. (ohne Nummerierung)

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
41.	31	Platz der Jugend	<p>Änderung von Mischgebiet in Grünfläche mit Symbol Parkanlage</p> 	Darstellung des aktuellen Standes.
42.	32	SO-Gebiet Mittelalterzentrum MZ	<p>Änderung von Mischgebiet und Grünfläche in SO-Gebiet MZ des Grundstückes Villa mit Park und Burgruine Friedrichstraße 1 sowie dem ehemaligen KVV-Gebäude Friedrichstraße 1a.</p> 	Darstellung des aktuellen Standes gem. B-Plan 21/99.

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
43.	33	Heizwerk Borkenstraße	<p>Herausnahme Symbol Fernwärme für das Heizwerk Borkenstraße</p> 	<p>Darstellung des aktuellen Standes. Die Funktion des Heizwerkes wurde aufgegeben, die Gebäude bis auf die Lagerhalle abgerissen.</p>
44.	34	Fußgängerbrücken	<p>Eintragung der Fußgängerbrücken im Stadtgebiet</p>  <p>Darstellung des aktuellen Standes. (ohne Nummerierung) Die enge funktionelle Verknüpfung der zentralen Stadtviertel beiderseits der Uecker zur Aufwertung und Stärkung des städtischen Zentrums ist wesentliche Planungsabsicht („Brücken verbinden“ und „Stadt der sieben Brücken“). So kommt der sonst untergeordneten Nutzung eine wesentliche stadtstrukturelle Bedeutung zu</p>	

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
45.	35	Erweiterung GI-Gebiet	<p>Änderung von Wald in Industriegebiet GI des Flurstückes 48/13 der Flur 12</p> 	<p>Abrundung nord-westlich des bestehenden Industriegebietes Borkenstraße. Waldumwandlungsbescheid des Forstamtes liegt vom 15.05.1995 vor.</p>
46.	36	Hüttenwerkstraße/ Beiplan Verkehr	<p>Herausnahme der Funktion „Sonstige über- und örtliche Hauptverkehrsstraße“ aus der Hüttenwerkstraße im FNP und Beiplan Verkehr sowie Überarbeitung bzw. Anpassung des Beiplanes unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung des aktuellen Standes. - Der Standort des Busbahnhofes wurde an der Stelle Bahnhofstraße/Hüttenwerkstraße erhalten und die Hüttenwerkstraße in dem Zusammenhang als Sackgasse ausgebildet. Der überregionale Verkehr fließt somit über die Espelkamper Straße – Bahnhofstraße – Ueckermünder Straße. - Herausnahme des Symbols für Bushaltestellen, da dieses einer zu häufigen Änderung unterliegen.
47.	37	Neu: Baudenkmale	<p>Darstellung in einem Beiplan gem. Denkmalliste der Baudenkmale vom Landkreis Uecker-Randow</p>	<p>Darstellung gem. Denkmalliste vom Landkreis Uecker-Randow, Stellungnahme vom 22.05.2000 – nachrichtliche Übernahme</p>

622-

Flächennutzungsplan Torgelow – Vorpommern – Liste der Änderungen

Lfd. Nr.	Änderungspunkt	Maßnahme	Änderungen	Begründung
48.	38	Neu: Bodendenkmale	Darstellung in einem Beiplan gem. Kartengrundlage und Liste des Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V	Darstellung in einem Beiplan gem. Kartengrundlage und Liste gem. Stellungnahme des Landesamtes für Bodendenkmalpflege vom 22.05.2000 und ..08.2005 – nachrichtliche Übernahme