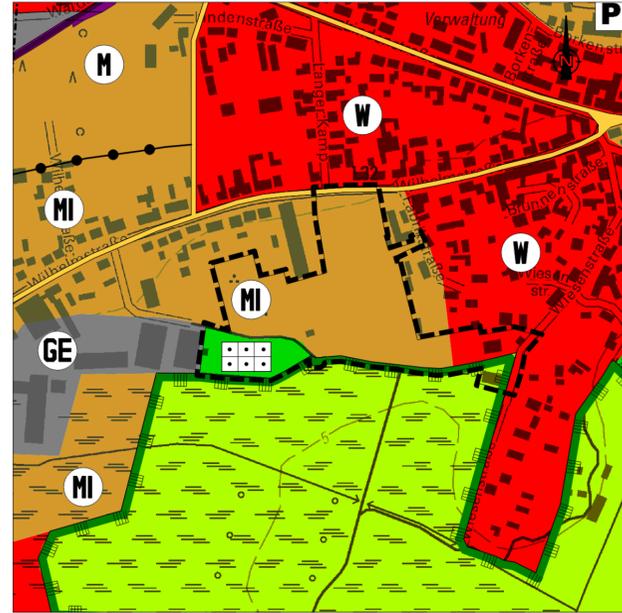


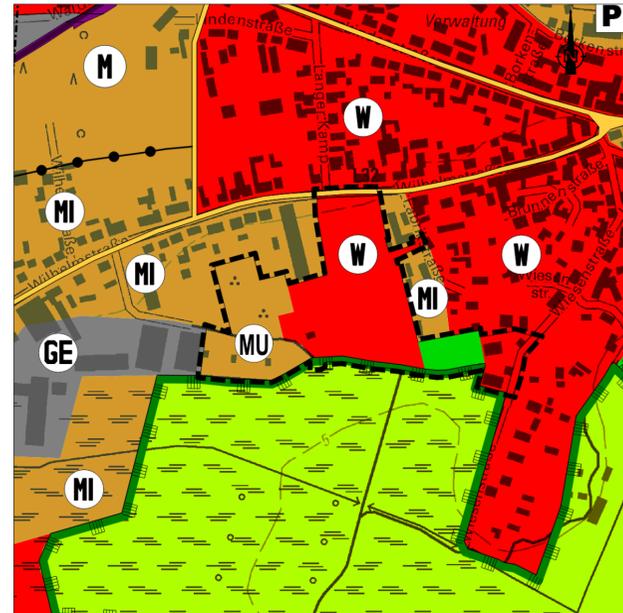
- ENTWURF -
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow

i. V. m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow

Planzeichnung (Teil A)
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan M 1:5000



7. Änderung Flächennutzungsplan M 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (§ 1 bis 11 BauNVO)

-  Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  Urbane Gebiete (§ 6 BauNVO)
-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
-  ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen

3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

-  Grünflächen
-  Dauerkleingärten

4. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für die Landwirtschaft, Feuchtgebiete

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

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

6. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow

Verfahrensvermerke

1. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.03.2023 vorgenommen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof am 21.07.2023 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181), mit Schreiben vom 23.07.2024 beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in der Zeit vom 30.07.2024 bis 03.09.2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergerinformationen/> - sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> erfolgt.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow während der folgenden Dienststunden

| | |
|-------------|---|
| montags | 09:00 bis 11:30 Uhr |
| dienstags | 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr |
| donnerstags | 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr |
| freitags | 09:00 bis 11:30 Uhr |

im Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2 in 17358 Torgelow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die öffentliche Beteiligung ist am 19.07.2024 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2024 und 30.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Stadtvertretung Torgelow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Der Entwurf der 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/verwaltung/bekanntmachungen/2024/buergerinformationen/> sowie auf dem zentralen Landesportal <https://bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> erfolgt.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow während der folgenden Dienststunden

| | |
|-------------|---|
| montags | 09:00 bis 11:30 Uhr |
| dienstags | 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr |
| donnerstags | 09:00 bis 11:30 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr |
| freitags | 09:00 bis 11:30 Uhr |

im Rathaus der Stadt Torgelow, Bahnhofstraße 2 in 17358 Torgelow zu jedermann Einsichtnahme aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail oder bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich vor Ort oder postalisch unter der genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

2. Die Stadtvertretung Torgelow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

3. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Stadtvertretung Torgelow beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Torgelow vom gebilligt.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

4. Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

5. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

6. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

7. Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof im am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung und die wirksame 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind gemäß § 6a BauGB auf der Internetseite der Stadt Torgelow unter der Adresse <https://www.torgelow.de/de/buerger-service-1/bekanntmachungen/buergerinformationen/buergerinformationen-2024/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> eingestellt.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am in dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Torgelow,
Die Bürgermeisterin Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist;

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPlG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149);

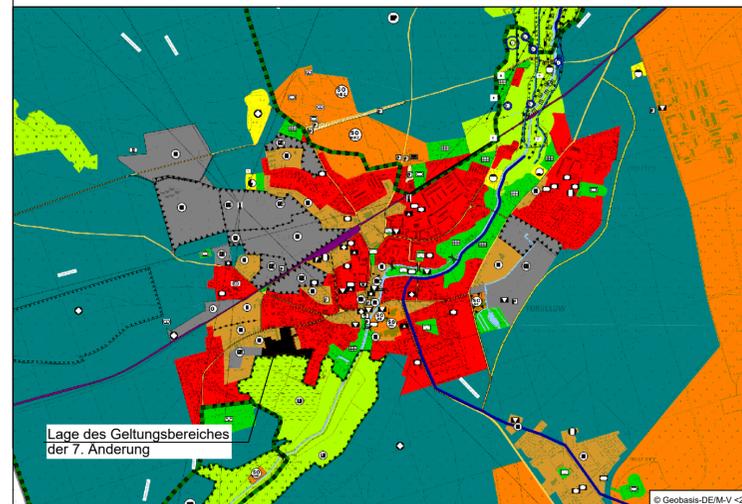
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist;

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Stadt Torgelow

- ENTWURF -
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow
i. V. m. der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023
„Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow

Übersichtslageplan zur Lage



Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@inup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-181 Maßstab: 1 : 5000 Datum: Februar 2025

H/B = 420 / 890 (0.37m²) Allplan 2024

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder reproduziert, kopiert, weitergegeben, veröffentlicht, noch in irgendeiner Weise für andere Zwecke als für die, für die sie bestimmt ist, verwendet werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied, nor used for any other purpose than for the one for which it was intended, nor be reproduced, copied, disseminated, published, or otherwise used for any other purpose without our written consent.