

## **BETEILIGUNGSEXEMPLAR 30.04.2025 – 30.06.2025**

### **Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow**

#### **Entwurfssfassung 02-2024**

Nach Einschätzung der Stadt Torgelow wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 22.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
  - Sachbereich Katastrophenschutz
  - Sachbereich Abwehrender Brandschutz
  - Sachgebiet Verkehrsstelle
  - Team Bauordnung
  - Sachgebiet Naturschutz
  - Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallwirtschaft
  - Sachbereich Immissionsschutz
  - Sachgebiet Wasserwirtschaft
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.08.2024
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg Vorpommern vom 06.09.2024
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 09.09.2024
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 16.09.2024
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 18.10.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
  - Team Denkmalschutz
- Stadt Torgelow vom 10.12.2024



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Ingenieurbüro D. Neuhaus  
& Partner GmbH  
Frau Juliane Motz  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

**Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3348  
Telefax: 03834 8760-93348  
E-Mail: mariagabriele.mueller@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: **02601-24-43**

Datum: 22.08.2024

Grundstück: **Torgelow, OT Torgelow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 113/3, 113/4, 112, 114/7, 110, 108, 111, 114/6, 114/5, 109, 115/12, 114/3, 107, Flur 9, Flurstücke 29/7, 36/11, 45/10, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 46/1, 46/2, 47/1, 48, 50, 51, 74, 75/1, 75/6, 75/7, 75/8, 75/10, 75/12, 75/17, 77/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 45/2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow"  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

### **Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 45/2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow"**

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 22.07.2024 (Eingangsdatum 22.07.2024)
- Entwurf des Bebauungsplanes
- Entwurf der Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Torgelow begutachtet.

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

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

## **1. Ordnungsamt**

### **1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz**

#### **1.1.1 Katastrophenschutz**

*Bearbeiterin: Frau Graf;*

*Tel.: 03834 8760 2892*

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

• **Kampfmittel**

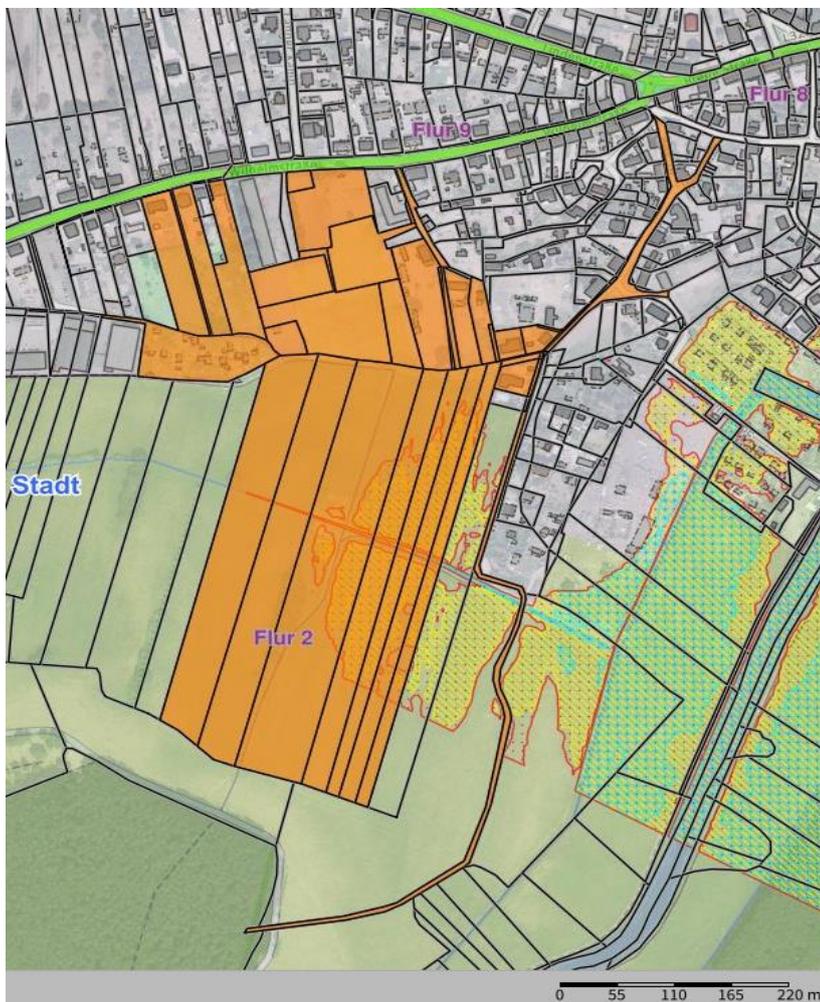
Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 113/3, 113/4, 112, 114/7, 110, 108, 111, 114/6, 114/5, 109, 115/12, 114/3, 107, Flur 9, Flurstücke 29/7, 36/11, 45/10, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 46/1, 46/2, 47/1, 48, 50, 51, 74, 75/1, 75/6, 75/7, 75/8, 75/10, 75/12, 75/17, 77/1 vorhanden.

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

• **Hochwassergefährdung**

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

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



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen

- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

### 1.1.2 Abwehrender Brandschutz

*Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814*

#### **Feuerwehr**

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

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

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

#### **Löschwasserversorgung**

Das betrachtete B-Plangebiet befindet sich angrenzend an eine innerstädtische Wohn-/Gewerbebebauung. Damit könnte die Löschwasserversorgung durch vorhandene Löschwasserentnahmestellen, als Grundschutz der Gemeinde, im Bestand als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit, zu erbringen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde (Grundschutz). Sind im 300m- Umkreis um ein potentiell Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden.

## **2. Straßenverkehrsamt**

### **2.1 SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.

Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände, wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist,
- bei der Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen (Verkehrszeichen 325 StVO) die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen bzw. geschaffen werden (vgl. VwV-StVO zu Zeichen 325 Verkehrsberuhigte Bereiche – Die mit Z. 325 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein und Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wird. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine

weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann.

- dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt wird.

- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/ Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.

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

#### 3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

##### 3.1.1 Team Bauordnung

*Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331*

Folgende bauordnungsrechtliche Belange sollten beachtet werden:

#### 1. Zur Planzeichnung

1.1 Die Anbindung des Baufeldes 4 sollte in der Planzeichnung gekennzeichnet werden.

##### 3.1.2 Team Bauplanung

*Bearbeiterin: Frau Müller; Tel.: 03834 8760 3348*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die städtebaulichen Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/2023 "Erweiterung Fabrikstraße" angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Torgelow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan unterliegen der Genehmigungspflicht.
2. In der textlichen Festsetzung 2.1 ist § 19 Abs. 4 BauGB durch § 19 Abs. 4 BauNVO zu ersetzen.
3. Die textliche Festsetzung 3 ist inhaltlich zu überarbeiten. Es ist nicht nachvollziehbar, unter welchen Voraussetzung von der offene Bauweise für Hauptgebäude eine Ausnahme zulässig sein soll.
4. Es handelt sich hierbei um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan ohne einen Vorhabenträger. Daher sind die unter Punkt 8 aufgeführten Festsetzungen ersatzlos zu streichen.
5. Die textliche Festsetzung 9 ist zu überarbeiten, da der aufgeführte § 39 LWaG aufgehoben worden ist.

Hinweis:

1. Die aktuelle vollständige Zitierung des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung ist auf den Planunterlagen anzugebenden. Dies gilt ebenso für sämtliche angegebenen Fachgesetze. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten.

2. Die Verfahrensvermerke 1-7 können vor dem Satzungsbeschluss als Block zusammengefasst werden und durch den Bürgermeister unterschrieben werden.
3. In den textlichen Festsetzung ist auf die Satzzeichen zu achten.

### 3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz

#### 3.2.1 Team Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

### 3.3 SG Naturschutz

*Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

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

#### **Umweltbericht**

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

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

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

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

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

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen, und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und in einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Die im Punkt 5.5. formulierten Maßnahmen entsprechen nicht der HzE 2018.

Diese Maßnahmen wären unter städtebaulichen Aspekten zu betrachten und können in der hier vorgelegten Form nicht der Eingriffsregelung zugeordnet werden.

### **Belange des speziellen Artenschutzes**

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;  
Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.  
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2.  
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3.  
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4.  
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

### **Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV**

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1, für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. In der Planunterlage wird die Variante gewählt alle Bäume zu pflanzen. Von der Stadt ist ein Antrag auf Baumfällung für diese Bäume zu stellen. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind mit der vorliegenden Planung geeignete Pflanzstandorte innerhalb des Plangebietes nachgewiesen worden.

## 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 4.1.1 SB Altlasten/Bodenschutz/Abfallwirtschaft

*Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271*

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

#### **Auflagen Abfall:**

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 01.01.2017 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß §§ 14 und 16 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Zur Festlegung der Stellplätze für die Abfall-Gefäße ist die REMONDIS GmbH als zuständiger Entsorgungsträger zu beteiligen.
4. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
  - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
  - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
  - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
  - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

#### **Auflagen Bodenschutz:**

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

## Hinweise Bodenschutz:

1. Die im Vorhaben bezeichneten Gebäude und Flächen in der Ortslage Torgelow der Gemarkung Torgelow, Flur 9, Flurstücke 75/7 werden als Altlastverdachtsfläche aufgrund der früheren Nutzung (ehemalige Gießerei) im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.
2. Es liegt ein Gutachten aus dem Jahr 2011 beim Landkreis vor. Relevant sind ausschließlich PAK-Belastungen. Diese bedingen bei gegenwärtiger Nutzung keine Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen. Bei geplanter sensibler Nutzung – etwa durch Wohnbebauung – wird ein Austausch der oberen Bodenschicht empfohlen. Ob und in wieweit diese Empfehlungen umgesetzt wurden entzieht sich der Kenntnis der unteren Bodenschutzbehörde.

### 4.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

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

#### Hinweise:

Hinsichtlich der Schallimmissionen (insb. Straßenverkehrs- und Gewerbelärm) sind die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im o.g. B-Plan berücksichtigt.

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

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

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

### 4.2 SG Wasserwirtschaft

*Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265*

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

#### Auflagen

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

3. Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. Dies soll über eine zentrale Regenwasserleitung erfolgen. Die Zustimmung des Rechträgers der Anlagen, an welche angeschlossen werden soll, ist einzuholen.
4. Vor Baubeginn ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband zu klären, ob sich evtl. weitere Rohrleitungen (Gewässer II. Ordnung) auf dem Grundstück befinden.
5. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
6. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
7. Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
8. Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.
9. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Jede Person ist nach §5 WHG verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um unter anderem eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

### **Hinweise**

1. Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.
2. Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
3. Für den Einbau von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpen) ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu stellen. Die Zustimmung der unteren Wasserbehörde ist vor Baubeginn einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller  
Sachbearbeiterin

### **Verteiler**

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
z.d.A.



**BUNDESWEHR**

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

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Nur per E-Mail: [jullane.motz@ibnup.de](mailto:jullane.motz@ibnup.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-1341-24-BBP	Frau Dietz	0228 5504- 4573	<a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	28.08.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: B-Plan Nr. 45/2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.07.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 22.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft (1,8 km Entfernung) und damit im Einwirkungsbereich der Bundeswehrliegenschaften Truppenübungsplatz Jägerbrück. Die Auswirkungen insbesondere vom Truppenübungsplatzes Jägerbrück auf das Plangebiet werden bestimmt durch tieffrequente und impulshaltige Geräusche und Erschütterungen, die von großkalibrigen Waffen (ab 20mm) und vom Umgang mit pyrotechnischen Mitteln verursacht werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass vom Truppenübungsplatz ausgehende Schalldruckpegel die geplanten Bauwerke beanspruchen. Des Weiteren ist gegebenenfalls mit erhöhter Staubbelastungen durch den Übungsbetrieb auf dem angrenzenden Truppenübungsplatz zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

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

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

INFRASTRUKTUR



J. Motz  
Ing. Büro D. Neuhaus  
Eingegangen

am. 10.09.2024

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner  
GmbH  
Frau Juliane Motz  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

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

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513

6. September 2024

## **Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Motz,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. Juli 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Bedenken zum vorliegenden Planungsstand:

1. Laut der Begründung dient der Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO und eines Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO.

Dadurch entsteht für die Unternehmen am westlich benachbarten Gewerbestandort eine neue nachbarschaftliche Situation mit ggf. erheblichen negativen Folgen für die Standortsicherung sowie hinsichtlich der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Unternehmen an diesem Standort. Durch die betriebsüblichen Tätigkeiten und die damit verbundenen Geräusche sowie den gewerblichen Verkehr besteht die Gefahr, dass sich die Nachbarn im allgemeinen Wohngebiet erheblich in ihrer Wohnruhe gestört fühlen. Aus grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen sehen wir das Heranrücken eines allgemeinen Wohngebietes (WA) an den bestehenden Gewerbestandort daher sehr kritisch. Gegen diese Planungsabsicht bestehen aus unserer Sicht grundsätzliche städtebauliche Bedenken, die auch durch die vorgelegte schalltechnische Untersuchung nicht beseitigt werden können.

Im Zuge der Planung des allgemeinen Wohngebietes muss sichergestellt werden, dass der Gewerbestandort und die dort ansässigen Unternehmen nicht durch das Vorhaben in ihrer Tätigkeit eingeschränkt werden bzw. keine nachteiligen Auswirkungen für die Standortsicherung und Entwicklung entstehen. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen um mögliche Nutzungskonflikte von vornherein auszuschließen.

2. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung basiert auf Annahmen zu gegenwärtigen Nutzungen. Unklar ist aber, ob Entwicklungsmöglichkeiten für die Unternehmen berücksichtigt wurden. Im Interesse der Standortsicherung der Unternehmen sowie auch im Interesse der Arbeitsplatzsicherung müssen die bestehenden Unternehmen am Standort auch künftig über Entwicklungsmöglichkeiten verfügen. Die Schaffung einer städtebaulichen Situation, die zu einer Beschränkung der gewerblichen Nutzung führt, muss aus unserer Sicht vermieden werden.

Im Interesse des Wirtschaftsstandortes Torgelow und der bestehenden Unternehmen am benachbarten Gewerbestandort bitten wir die Planungsabsicht für den westlichen Teil des Geltungsbereichs (insbesondere Baufeld 2) zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

J. Mofz

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



Ing. Büro D. Neuhaus

Eingegangen

am. 11.9.24

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

Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29

17389 Anklam

Telefon: 0385 / 588 68 - 197  
E-Mail:  
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka  
Aktenzeichen:  
**StALUVP12/5122/VG/187/24**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.09.2024

**Bebauungsplanes Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch den Bebauungsplanes Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow keine wasserwirtschaftlichen Anlagen in Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) betroffen sind und keine naturschutzrechtlichen Belange des StALU VP berührt werden.

Belange der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns aufzustellen. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 54/2021 vom 20.12.2021 (AmtsBl. M-V/ AAZ. 2021 S.641) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die Flussgebietseinheiten (FGE) Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene zur Umsetzung der WRRL aktualisiert und für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG).

Das Projektgebiet befindet sich in der FGE Oder im WRRL- Planungsgebiet Stettiner Haff und hier im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Uecker. Südöstlich des Verfahrensgebietes verläuft die WRRL-berichtspflichtige Uecker mit ihrem Gewässerentwicklungskorridor. Für diesen als erheblich verändert eingestuftem Gewässerabschnitt der Uecker (Oberflächenwasserkörper UECK-0400) wurde nach § 27 WHG als Bewirtschaftungsziel das „gute ökologische Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Aufgrund erheblicher struktureller Defizite und einer mäßigen biologischen Ausstattung erreicht dieser Wasserkörper derzeit nur das „mäßige ökologische Potential“.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

**Hausanschrift:**

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

**Postanschrift:**

Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000  
Telefax: 0385 / 588 68 - 800  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Zur Erreichung der WRRL- Zielstellungen ist im Bewirtschaftungsplan/ Maßnahmenprogramm der FGE Oder als Maßnahme u.a. die Erstellung eines Gewässerentwicklungs- und Pflegeplans (GEPP) für den Bereich der Uecker von Torgelow-Ukranenland bis Torgelow-Eisenbahnbrücke festgeschrieben worden (Quelle: [www.wrrl-mv.de](http://www.wrrl-mv.de), Stand: 08/2024). Im Auftrag des StALU VP erfolgt derzeit die GEPP- Erarbeitung.

Laut Unterlagen sollen mit Aufstellung des Bebauungsplanes allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet festgesetzt werden. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen soll ggf. vor Ort versickert werden. Aussagen zur Versickerungsfähigkeit liegen nicht vor. Im vorliegenden Baugrundgutachten wird für das Plangebiet nur festgestellt, dass sich bereits ab ca. 1 m unter Geländeoberkante Grundwasser mit zu erwartender hoher Ergiebigkeit ausbildet.

Es wird hier darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar südlich des Plangebietes der Geltungsbereich des Hochwasserrisikogebietes „Uecker“ (Code: DEMV\_RG\_968\_UECK) erstreckt. Mit Verordnung vom 17.06.2018 (ÜSGUeckerVO M-V, GVOBl. M-V 2018, S. 249) wurden innerhalb des Risikogebietes „Uecker“ die Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

Hinsichtlich einer möglichen Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser entweder über das umliegende Grabensystem oder über die Kanalisation in die Uecker wird vorsorglich auf die Artikel 1 und 4 der EG-WRRL hingewiesen, die jede nachteilige Änderung des Zustandes eines Oberflächengewässers (Verschlechterungsverbot) untersagen, wobei alle Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und zu sanieren sind, mit dem Ziel, einen guten Zustand der Oberflächengewässer (Zielerreichungsgebot) zu erreichen.

Sollte eine Einleitung erfolgen, sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/ Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, für die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers im Plangebiet und der Notwendigkeit, dieses vor Einleitung in die Vorflut zu behandeln, als auch für die Ermittlung erforderlicher Maßnahmen und Wirksamkeiten zum Stoffrückhalt die Regelungen der DWA-/ BWK- Arbeitsblätter A-102-1/ BWK-A-3-1, DWA-A-102-2/ BWK-A-3-2 und DWA-/ BWK- Merkblätter M-102-3/ BWK-M-3-3, DWA-M-102-4/ BWK-M-3-4 und DWA-M-102-5/ BWK-M-3-5 zu beachten.

#### Hinweise Gewässerkundlicher Landesdienst:

Beim StALU VP – verantwortlich für den gewässerkundlichen Mess- und Beobachtungsdienst des Landes M-V im Bereich der Landkreise Vorpommern-Rügen und Vorpommern-Greifswald – können Daten aus der regulären mengen- und gütemäßigen Überwachung von Fließgewässern sowie Einzugsgebietsgrößen für die hochwasserangepasste Planung und Bauausführung erfragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

} Mof

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



---

StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

Ing. Büro D. Neuhaus  
Eingegangen  
am 19.09.2024

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

Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5121.12  
Reg.-Nr.: 282-24  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 16.09.2024

**Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergehen aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hinsichtlich der eingereichten Planung folgende Hinweise:

Klimaschutz

Bauleitplanung und insbesondere mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind.

Der Planungsentwurf verhält sich zu Fragen des Klimaschutzes nur rudimentär, obgleich sich klimaschädliche Folgen durch die Errichtung von Wohnhäusern (Flächenversiegelungen, zusätzlicher motorisierter Individualverkehr) aufdrängen. Insoweit verstößt der Planungsentwurf gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Der B-Plan wäre demnach in Ermangelung der Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig (Abwägungsausfall). Zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung wäre eine entsprechende Abwägung nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905).

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

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke  
Amtsleiter



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Ingenieurbüro D. Neuhaus  
& Partner GmbH  
Frau Juliane Motz  
August-Bebel-Straße 29  
17389 Anklam

**Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Müller  
Zimmer: 230  
Telefon: 03834 8760-3348  
Telefax: 03834 8760-93348  
E-Mail: mariagabriele.mueller@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle -

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

Aktenzeichen: **02601-24-43**

Datum: 18.10.2024

Grundstück: **Torgelow, OT Torgelow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 113/3, 113/4, 112, 114/7, 110, 108, 111, 114/6, 114/5, 109, 115/12, 114/3, 107, Flur 9, Flurstücke 29/7, 36/11, 45/10, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 46/1, 46/2, 47/1, 48, 50, 51, 74, 75/1, 75/6, 75/7, 75/8, 75/10, 75/12, 75/17, 77/1

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 45/2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow"  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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

- Ihr Anschreiben vom 22.07.2024 (Eingangsdatum 22.07.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Motz,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 03.09.2024.

Ich möchte Sie bitten, diesen bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

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

#### 1.1 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

##### 1.1.1 Team Denkmalschutz

*Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146*

### 1. Baudenkmalschutz

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

### 2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

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

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller  
Sachbearbeiterin



# Stadt Torgelow

## Die Bürgermeisterin

Hausanschrift: Bahnhofstraße 2 17358 Torgelow

Stadt Torgelow  
Herrn Paul Berndt  
- im Hause-

Amt	Bauamt
Ansprechpartner	Zimmer
<b>Max Neumann</b>	<b>1.15</b>
Telefon:	03976 252-186
Telefax:	03976 202202
E-Mail:	m.neumann@torgelow.de
Internet:	www.torgelow.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bei Schriftwechsel angeben)  
Az.: 00.373200.025nm

Datum  
10.12.2024

### **Bebauungsplan Nr. 45-2023 "Erweiterung Fabrikstraße" der Stadt Torgelow hier: Nachweis zur Löschwasserversorgung**

Sehr geehrter Herr Berndt,

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

1. Unterflurhydrant Nr. 00495 (siehe Luftbild) mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min
2. Unterflurhydrant Nr. 00494 (siehe Luftbild) mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min
3. Unterflurhydrant Nr. 00580 (siehe Luftbild) mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min
4. Unterflurhydrant Nr. 00582 (siehe Luftbild) mit einer Ergiebigkeit von ca. 800 l/min
5. Unterflurhydrant zur Löschwasserentnahme geplant.

Somit entspricht die vorhandene Löschwassermenge den lt. Arbeitsblatt W405 geforderten Löschwasserbedarf von mindestens  $48 \text{ m}^3/\text{h} = 800 \text{ l/min}$ .

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

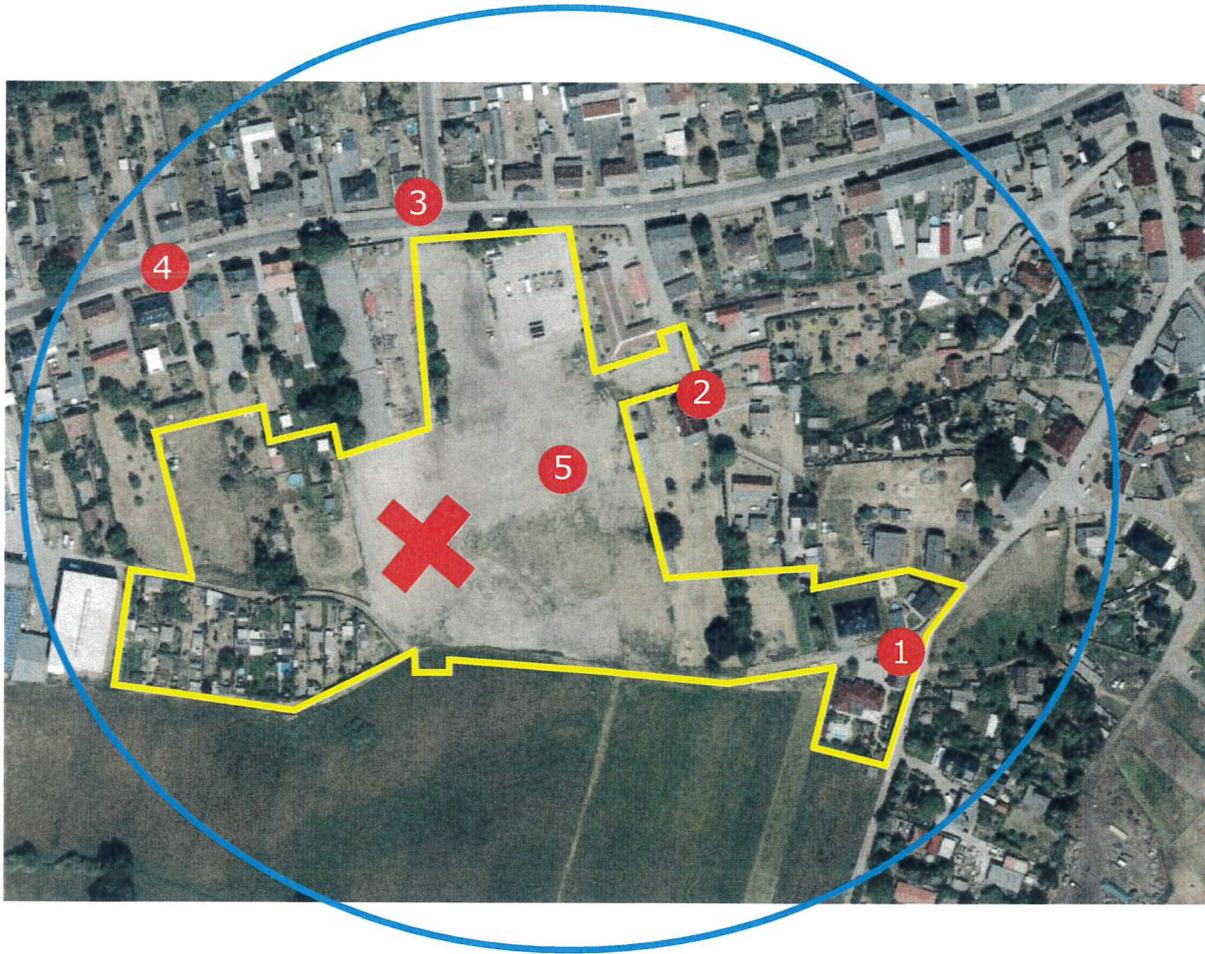
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Max Neumann  
Sachbearbeiter Mieten, Pachten, Versicherungen

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

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

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



✘ Geltungsbereich B-Plangebiet Nr. 45-2023 „Erweiterung Fabrikstraße“

① Unterflurhydrant Nr. 00495

② Unterflurhydrant Nr. 00494

③ Unterflurhydrant Nr. 00580

④ Unterflurhydrant Nr. 00582

⑤ Unterflurhydrant zur Löschwasserentnahme geplant bei Erschließung