

BETEILIGUNGSEXEMPLAR 30.04.2025 – 30.06.2025

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow i. V. m. 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 23.08.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - Sachbereich Katastrophenschutz
 - Team Bauplanung
 - Sachgebiet Naturschutz
 - Sachbereich Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallwirtschaft
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft
- Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 05.09.2024
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern vom 06.09.2024
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 09.09.2024
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 17.12.2024 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
 - Team Denkmalschutz



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: **02602-24-43**

Datum: 23.08.2024

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

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/3, 113/4, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 115/12, 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: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. HAZ-HJahr

Komplexstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 23.07.2024 (Eingangsdatum 23.07.2024)
- Entwurf des Flächennutzungsplanes
- 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
E-Mail: 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**

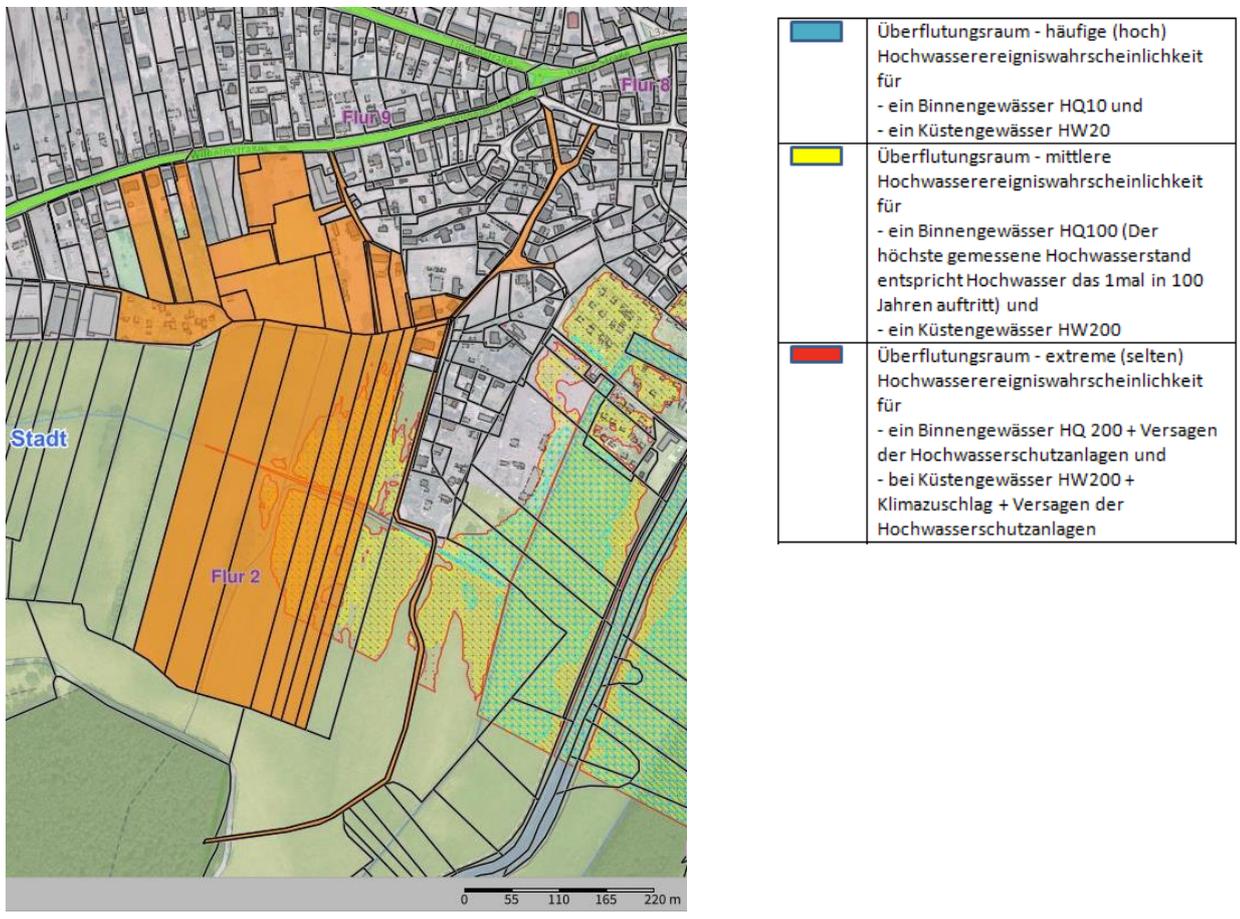
Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/3, 113/4, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 115/12, 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.



- **Sonstige Risiken oder Gefahren**

Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Freitag; Tel.: 03834 8760 3616

Seitens der **unteren Straßenverkehrsbehörde** gibt es keine Einwände 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow. Die Auflagen/ Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde werden Teil der entsprechenden Bebauungspläne.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

3.1.1 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 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. Die Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Genehmigungspflicht.
2. Die Planzeichen für die Arten der baulichen Nutzung sind in der Planzeichnung vollständig darzustellen.
3. Das Planzeichen für Wohnbaufläche ist durch den Buchstaben „W“ zu ergänzen.

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 und durch den Bürgermeister unterschrieben werden.

3.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

3.2.1 Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

Die Stellungnahme wird (sobald vorliegend) nachgereicht.

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der **Naturschutzbehörde** zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Torgelow eingereichten Anzeige über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jetzt gültigen Fassung, durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

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 Bestimmungen 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.

Im Rahmen des F-Planverfahrens sind die grundsätzlichen Dinge zum Artenschutz zu erörtern. Die Details zum Artenschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

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 Belange der **unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde** werden im zugehörigen B-Plan erhoben.

Hinweis 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.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

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

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. Sollte bei den Tiefbauarbeiten teilweise eine geschlossene Wasserhaltung (**Grundwasserabsenkung**) erforderlich sein, so stellt dies nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Nach § 8 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers der wasserrechtlichen Erlaubnis.
4. Eine Einleitung von Niederschlagswasser des geplanten Bauvorhabens in ein Gewässer stellt nach § 9 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Die Benutzung eines Gewässers bedarf nach § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde.
5. Nach § 32 (3) LWaG M-V ist eine Benutzung des Grundwassers (Grundwasserentnahme) in den Fällen des § 46 Abs. 1 und 2 WHG anzuzeigen.
6. 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.

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. Nach § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhlose Versickerung keiner Erlaubnis. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mind. 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) auf dem Grundstück

versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

4. Nach § 38 (3) WHG sind Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante (z.B. Gräben) ab der Böschungsoberkante. Die Gewässerrandstreifen sind frei von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zu halten. Ferner dürfen keine Zäune errichtet werden.
5. Auf dem Flurstück 106, Flur 2, Gemarkung Torgelow, verläuft das Gewässer II. Ordnung: 30:21.01.01. Nach den vorliegend Unterlagen wird dieses derzeit jedoch nicht weiter berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Verteiler

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

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



Ing. Büro D. Neuhaus
Eingegangen

am 10.09.2024

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

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

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
0201/5121.11
Reg.-Nr.: 283-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 05.09.2024

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow i. V. m.
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 Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) hinsichtlich der eingereichten Planung folgende Hinweise:

Klimaschutz

Bauleitplanung und insb. 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.

Auch der Planungsentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans verhält sich zu Fragen des Klimaschutzes nur rudimentär, obgleich sich klimaschädlichen 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 soll 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.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter



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

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Motz,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. Juli 2024, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Torgelow ist der Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und als Mischgebiet festgesetzt. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Änderungsbereich als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Bezüglich dieser Entwicklungsabsicht bestehen vor dem Hintergrund des westlich angrenzenden Gewerbestandortes aus unserer Sicht grundsätzliche städtebauliche Bedenken, die wir in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ vom 6. September 2024 dargelegt haben.

Im Zuge der Planung 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.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

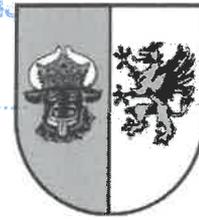
Marten Belling

Marten Belling

J. Molt

**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:
StALUVP12/5121/VG 297-6/11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 09.09.2024

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow i. V. m. dem
Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch die
7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow i. V. m. dem Bebauungsplan 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) und des Gewässerkundlichen Landesdienstes

Hinsichtlich der WRRL-Zielstellungen für die berichtspflichtige Uecker (Wasserkörper UECK-
0400) und den Hinweisen des Gewässerkundlichen Landesdienstes verweise ich auf meine
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ der Stadt Torgelow.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de



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: **02602-24-43**

Datum: 17.12.2024

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

Lagedaten: Gemarkung Torgelow, Flur 10, Flurstücke 54/1, 57/1, 58/1, 59/1, 65/2, Flur 2, Flurstücke 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/3, 113/4, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 115/12, 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: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. HAZ-HJahr

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:
- Ihr Anschreiben vom 23.07.2024 (Eingangsdatum 23.07.2024)
- 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 Rechl. Bauaufsicht/Denkmalschutz

1.1.1 Team Denkmalschutz

Bearbeiter: Herr Müller; Tel.: 03834 8760 3146

1. Baudenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Baudenkmale der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald bekannt.

2. Bodendenkmalschutz

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald 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
E-Mail: 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 Werktagen 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