

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Werksiedlung"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 09.09.2025
<i>Bearbeitung:</i> Paul Berndt	<i>Verantwortlich:</i> Bauverwaltung

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö/N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Torgelow (Vorberatung)	11.11.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadt Torgelow (Vorberatung)	18.11.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	09.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 09.12.2025 die im Anhang beigefügte Satzung der Stadt Torgelow über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Werksiedlung“ nach § 142 Baugesetzbuch.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Sanierungssatzung Werksiedlung mit Lageplan A3 (öffentlich)
---	---

Begründung

Am 10.12.2024 bestätigte die Stadtvertretung mit Beschluss Nr. 00-60-031-2024 die vorbereitenden Untersuchungen „Stadtteilbereich Südost“. Die vorbereitenden Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Werksiedlung ein Sanierungsgebiet im umfänglichen Verfahren anwendbar ist. Am 20.08.2025 fand eine Abstimmung bezüglich des Sanierungsgebietes und zur Aufnahme in die Städtebauförderung beim Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung in Schwerin statt. In Absprache mit dem Ministerium wurde der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes gegenüber der Empfehlung der VU im Westen um vier Grundstücke, die zur historischen Werksiedlung zählen erweitert, um so die gesamte Werksiedlung in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Es wird von einer Durchführungsfrist der Gesamtmaßnahme von 15 Jahren ausgegangen.



Satzung der Stadt Torgelow

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Werksiedlung"

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der zurzeit gültigen Fassung hat die Stadtvertretung der Stadt Torgelow am 09.12.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungs- und Stadtumbaugebietes „Werksiedlung“ beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem im Lageplan dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Werksiedlung“.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Umgriff Sanierungsgebiet“ mit Stand September 2025 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt und kann von jedermann während der allgemeinen Dienstzeit in der Stadtverwaltung Torgelow eingesehen werden.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmung dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB finden Anwendung.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Torgelow, den

Siegel

Kerstin Pukallus
Bürgermeisterin

Anlage: Umgriff Sanierungsgebiet mit Stand September 2025



Stadt Torgelow
Vorbereitende Untersuchungen
für den Stadtteilbereich Südost

ANLAGE
Umgriff Sanierungsgebiet

Entwurf



Kartengrundlage: GeoBasis-DE/M-V | Stand: September 2025

Legende

- Abgrenzung Sanierungsgebiet
„Werksiedlung“

