

## Niederschrift

---

### **Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 11.11.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:25 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Beratungsraum der Stadtwerke Torgelow GmbH, Albert-Einstein- Straße 79

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Mario Dörner

##### Stadtvertreter

Frank Barholz

Hans Bündler

Christian Hiersche

Jürgen Junge

Petra Müller

Manfred Tank

Steffen Zahn

Marlies Peeger

##### Verwaltung

Kerstin Pukallus

Toni Port

Gäste: Erwin Petzel, Gerald Beckert

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

2. Einwohnerfragestunde
3. Beschluss über die Erweiterungs- und Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.09.2025
5. Wahl des 2. Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden
6. **00-60-096-2025**  
Satzung der Stadt Torgelow  
über die Aufhebung von vier Satzungen  
über ein besonderes Vorkaufsrecht (Plattenbausiedlungen, Försterkamp I,  
Kopernikusstraße 31-34, Bahnhofstraße 9)
7. **00-60-095-2025**  
Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25  
BauGB Nr. 08/2025 „Försterkamp II“
8. **00-60-094-2025**  
Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25  
BauGB Nr. 07/2025 "Pasewalker Straße"
9. **00-60-093-2025**  
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Werksiedlung"
10. **00-60-092-2025**  
Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25  
BauGB Nr. 06/2025 „Herrnkamp“
11. Informationen und Mitteilungen
12. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Verkehr und Umwelt im öffentlichen Teil

### **Nichtöffentlicher Teil**

13. **00-60-097-2025**  
Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 46/2024  
„Wohnen Jungfernbeck I“
14. **00-60-101-2025**  
Städtebaulicher Vertrag Vorhabenträger 1 nach § 11 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 48/2024 „Wohnen Hundsberg Nord“

15. **00-60-100-2025**  
Städtebaulicher Vertrag Vorhabenträger 2 nach § 11 BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 48/2024 „Wohnen Hundsberg Nord“
16. Bauanträge
17. Sachstand Ueckerinsel
18. Informationen und Mitteilungen
19. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau,  
Verkehr und Umwelt im nichtöffentlichen Teil
20. Schließen der Sitzung

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Dörner, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Von 9 geladenen Mitgliedern sind 8 anwesend. Herr Tank fehlt unentschuldigt. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

#### **2. Einwohnerfragestunde**

Herr Dörner ruft den Tagesordnungspunkt „Einwohnerfragestunde“ auf. Es gibt keine Wortmeldungen.

#### **3. Beschluss über die Erweiterungs- und Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungs- und Erweiterungsanträge zur Tagesordnung vor. Die Tagesordnung wird bestätigt.

#### **4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.09.2025**

Die Niederschrift der Sitzung vom 02.09.2025 wird einstimmig gebilligt.

#### **5. Wahl des 2. Stellvertreters des Ausschussvorsitzenden**

## **Abstimmungsergebnis: Herr Hans Bündler als 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

Herr Tank nimmt ab 17:04 Uhr an der Sitzung teil. Die Anzahl der stimmberechtigten Ausschussmitglieder erhöht sich von 8 auf 9.

### **6. 00-60-096-2025 Satzung der Stadt Torgelow über die Aufhebung von vier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht (Plattenbausiedlungen, Försterkamp I, Kopernikusstraße 31-34, Bahnhofstraße 9)**

Die Satzung „*Plattenbausiedlung*“ wurde am 18.08.1997 als Satzungsbeschluss gefasst und am 19.08.1997 bekanntgemacht. Sie umfasste verschiedene Flächen in den Bereichen Stadtmitte, Spechtberg und Drögeheide und verfolgte insbesondere das Ziel, die dortigen Wohnblöcke zu erwerben, um der Stadt eine aktivere Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in diesen Gebieten zu ermöglichen. Die in der Satzung bezeichneten Flächen wurden vollständig erworben. Der Satzungszweck gilt damit als erfüllt.

Für den Bereich *Försterkamp I* wurde am 08.04.1999 ein Satzungsbeschluss gefasst, der am 21.04.1999 bekanntgemacht wurde. Seit diesem Zeitpunkt besteht dort eine Vorkaufsrechtssatzung, die bereits teilweise umgesetzt wurde. Ein erheblicher Teil der Flächen im Försterkamp befindet sich inzwischen im Eigentum der Stadt Torgelow. Mit der Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets Borkenstraße um das Jahr 2010 haben sich die Rahmenbedingungen für den Försterkamp wesentlich verändert. Einige der in der Satzung von 1999 enthaltenen Flächen werden heute nicht mehr benötigt. Daher ist vorgesehen, mit Beschluss Nr. 00-60-095-2025 die Satzung *Försterkamp II* aufzustellen, deren Geltungsbereich an die aktuellen Gegebenheiten angepasst wird.

Für den Bereich *Kopernikusstraße 31-34* wurde am 21.02.2001 ein Satzungsbeschluss gefasst, der am 28.02.2001 bekanntgemacht wurde. Ziel der Satzung war der Erwerb der betreffenden Flurstücke des Wohnblocks Kopernikusstraße 31-34, um diesen anschließend abzubrechnen. Auf den Flächen befindet sich heute der sogenannte „Hasenspielfeld“. Der Satzungszweck gilt damit als erfüllt.

Für das Objekt *Bahnhofstraße 9* wurde am 19.02.2003 ein Satzungsbeschluss gefasst, der am 12.03.2003 bekanntgegeben wurde. Die Vorkaufsrechtssatzung wurde erlassen, um das ehemalige Postgebäude erwerben und anschließend sanieren zu können. Die betreffenden Flächen konnten durch die Stadt erworben werden, und das Postgebäude wurde saniert. Der Satzungszweck gilt damit als erfüllt.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gibt in seiner Sitzung am 11.11.2025 dem Hauptausschuss die Empfehlung die im Anhang beigefügte „Satzung der Stadt Torgelow über die Aufhebung von vier Satzungen über ein besonderes Vorkaufsrecht (Plattenbausiedlungen Beschluss Nr. 2472-97, Försterkamp I - Beschluss Nr. 2641-99, Kopernikusstraße 31-34 – Beschluss Nr. 2472/1-2001, Bahnhofstraße 9 – Beschluss Nr. 2336-2003)“ an die Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu überweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

**7. 00-60-095-2025  
Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 08/2025 „Försterkamp II“**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gibt in seiner Sitzung am 11.11.2025 dem Hauptausschuss die Empfehlung auf der Grundlage des § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch die Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 08/2025 „Försterkamp II“ an die Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu überweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

**8. 00-60-094-2025  
Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 07/2025 "Pasewalker Straße"**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gibt in seiner Sitzung am 11.11.2025 dem Hauptausschuss die Empfehlung auf der Grundlage des § 25 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch die Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 07/2025 „Pasewalker Straße“ an die Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu überweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

**9. 00-60-093-2025  
Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Werksiedlung"**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gibt in seiner Sitzung am 11.11.2025 dem Hauptausschuss die Empfehlung die im Anhang beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Werksiedlung“ nach § 142 Baugesetzbuch an die Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu überweisen.

### Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

## 10. 00-60-092-2025

### Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 06/2025 „Herrnkamp“

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt gibt in seiner Sitzung am 11.11.2025 dem Hauptausschuss die Empfehlung auf der Grundlage des § 25 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung der Stadt Torgelow über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB Nr. 06/2025 „Herrnkamp“ an die Stadtvertretung zur Beschlussfassung zu überweisen.

#### Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: /						

## 11. Informationen und Mitteilungen

**Herr Port** informiert über wichtige Themen/Baumaßnahmen der Stadt Torgelow:

#### 1. Ausbau Pestalozzistraße

Die Bauarbeiten schreiten planmäßig voran. Der 1. Bauabschnitt (Goethestraße über den Parkplatz bis zur Einmündung in den Innenhof Bahnhofstraße) befindet sich in der Umsetzung. In den kommenden Wochen erfolgt das Aufschottern der Straße sowie das Setzen der Bordanlage entlang der Pestalozzi-Grundschule. Der Ausbau des Gehwegs erfolgt, sobald es die Witterung zulässt. Anschließend wird der gegenüberliegende Gehweg zurückgebaut, um die Verlegung der Fernwärmeleitung sowie der Leitungen für Breitband und E.DIS vorzubereiten. Nach Fertigstellung dieses Gehweges beginnt der 2. Bauabschnitt, der sich bis zum Kreuzungsbereich Pommeroder Straße erstreckt.

#### 2. Ausbau Ueckermünder Straße 3. BA

Los Straßenbau:

Einzelne Schächte mussten nachbestellt werden. Nach der Verlegung der Gas- und Wassertrasse durch die Stadtwerke erfolgt das Zuschottern.

Los Landschaftsbau - Platz der Jugend:

Die Arbeiten verlaufen planmäßig. Es wurden Winkelstützen und Bordanlagen gesetzt und Pflasterarbeiten ausgeführt. Die Lieferung der Calisthenics-Station sowie der Stützstufen verzögern sich.

#### 3. Bauvorhaben Sanierung EG-Rathaus

Die Rohrleitungen wurden in die Decke integriert und diese anschließend neu abgehängt. Neue Lichtpunkte wurden installiert. Im weiteren Verlauf erfolgte ein kompletter Neuanstrich der Wände. Der kleine Wartebereich in der Nische wurde gefliest und mit einheitlichen Sitzmöbeln ausgestattet.

4. Nutzung VVG Räumlichkeiten im ehem. Rechenzentrum (Borkenstraße 14) für die Koordinierung vom ILSE-Bus

Seit dem 01.10.2025 werden die Räumlichkeiten der Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH zusätzlich angemietet. Hintergrund ist die Erweiterung der durch die Verkehrsgesellschaft betreuten Gebiete im Landkreis. Zur Koordinierung der zusätzlichen Aufgaben wurde die Anzahl der Mitarbeitenden erhöht, wodurch ein zusätzlicher Raumbedarf entstand.

5. Beratungen zum Ausbau der L32 „Friedrichstraße“

Es handelt sich um eine Ausbaustrecke von 660 m. Die Planungsarbeiten beginnen im Jahr 2025 und erstrecken sich voraussichtlich bis 2026. Der Baubeginn ist für 2026 vorgesehen und soll abschnittsweise erfolgen; die Bauarbeiten werden bis in das Jahr 2027 andauern. Die Maßnahme wird als Gemeinschaftsprojekt des Straßenbauamtes, der Stadtwerke Torgelow GmbH, der Gasversorgung Torgelow GmbH, des Abwasserbetriebs Torgelow sowie der E.DIS durchgeführt. Die Umsetzung ist erforderlich, um den Leitungsschluss in der Werksiedlung herzustellen. Die Förderung für die Nebenanlage wurde bereits abgelehnt.

6. Zwischenstand Geschwindigkeitsreduzierung OT Holländerei auf 30 km/h

Es liegt eine Beschwerde über den Straßenverkehr auf dem ländlichen Weg vor. Im Jahr 2024 wurden eine verdeckte Geschwindigkeitsmessung sowie eine Fahrzeugzählung durchgeführt; eine erneute Erhebung erfolgte im Jahr 2025. Nach Mitteilung der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises passierten im Jahr 2024 insgesamt 4.203 Fahrzeuge die Straße – hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Ueckermünder Straße zu diesem Zeitpunkt gesperrt war. Im aktuellen Jahr wurden 1.384 Fahrzeuge erfasst, darunter 18 Geschwindigkeitsverstöße. Das Ergebnis der erneut durchgeführten Kontrolle durch die untere Verkehrsbehörde ist, dass die Anordnung eines Verkehrszeichens „30 km/h“ nicht zulässig ist.

7. Änderungen § 246e BauGB – Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau / Befristung bis 31.12.2030

Das Baugesetzbuch wurde um den § 246e (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) ergänzt. Im Interesse der Stadt können auf dieser Grundlage entsprechende Beschlüsse gefasst werden, ohne zuvor Bebauungspläne aufstellen zu müssen – selbstverständlich im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde. Im Dezember 2025 wird ein Mitarbeiter des Bauamtes zur Anwendung dieser Sonderregelung an einem Lehrgang teilnehmen.

8. Bauanlaufberatung Brandschutztechnische Ertüchtigung der Regionalen Schule „Albert-Einstein“

Die Arbeiten beginnen am 17.11.2025. Die Ausschreibung erfolgte in drei Losen: Elektroarbeiten, Maler- und Tischlerarbeiten sowie Rauchschutzvorhänge.

9. Fernwärmetrasse der Straße „Am Bahnhof“

Durch den Sanierungsträger der Stadt Torgelow, der BIG Städtebau GmbH, wurde ein E 6.3 Antrag gestellt. Derzeit wird auf eine Rückmeldung gewartet. Die Bindefrist der bauausführenden Firma wurde bereits verlängert. Bei der Fernwärmetrasse handelt es sich um den Lückenschluss zur Versorgung des Bahnhofsgebäudes mit Fernwärme.

## 12. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt im öffentlichen Teil

**Herr Junge** erkundigt sich nach der Eigentümerzugehörigkeit der Verbindung K75 (Plattenweg) in Herrenkamp.

**Frau Pukallus** teilt mit, dass diese im Eigentum der Stadt Torgelow steht.

**Herr Beckert** erkundigt sich, wann die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Blumenthaler Straße angebracht wird.

**Frau Pukallus** informiert, dass die Genehmigung vorliegt und alle Schilder eingetroffen sind. Die Installation erfolgt in den kommenden Tagen.

**Herr Zahn** erkundigt sich zur Baumaßnahme in der Borkenstraße 15 b. Hier werden die einzelnen Trinkwasseranschlüsse der Haushalte getrennt und wieder hergestellt.

Herr Dörner schließt um 17:47 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Vorsitz

gez. Mario Dörner

Schriftführerin

gez. Anna-Magdalena  
Rommerskirch