

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzungstermin:	Dienstag, 03.02.2026
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	18:18 Uhr
Ort, Raum:	Beratungsraum 1.22/1.23, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow

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 (Ortsvorsteher Holländerei), Mathias Scherfling (Nordkurier)

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. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2025
5. Informationen und Mitteilungen
6. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt im öffentlichen Teil

Nichtöffentlicher Teil

7. Bauanträge
8. Informationen und Mitteilungen
9. aktueller Sachstand zum Bauturbo
10. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt im nichtöffentlichen Teil
11. 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 9 anwesend. 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

Herr Port stellt den Änderungsantrag den Tagesordnungspunkt 8 „Informationen und Mitteilungen“ mit dem Tagesordnungspunkt 9 „aktueller Sachstand zum Bauturbo“ im nichtöffentlichen Teil zu tauschen.

Der Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	9	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: -

Die geänderte Tagesordnung wird bestätigt.

4. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2025

Die Niederschrift der Sitzung vom 11.11.2025 wird einstimmig gebilligt.

5. Informationen und Mitteilungen

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

1. Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet Torgelow
Aufgrund der winterlichen Temperaturen ruhen die Arbeiten in der Pestalozzi-Straße, der Ueckermünder Straße 3. BA sowie der Baustart der Straße am Bahnhof.
2. Zusammenfassung der Gas- und Energieverbräuche für die öffentlichen Gebäude der Stadt Torgelow von 2023 - 2025
Die Übersicht zeigt, dass durch zügiges Ausschreiben der Energielieferverträge gute Konditionen erzielt werden konnten.

Gasverbrauch	kwh	€
2023	- 931.499	- 124.275,00
2024	- 871.965	- 108.445,00
2025	- 905.374	- 97.207,00

Stromverbrauch	kwh	€
2023	- 328.330	- 209.923,00 €
2024	- 353.409	- 123.018,00 €
2025	- 354.020	- 114.036,00 €

3. Fortschritt zum Neubau vom Rossmann

Seit Dezember 2025 laufen die Entkernungsarbeiten im Gebäude der ehemaligen Diesterweg-Schule. Ein Antrag auf Sperrung des angrenzenden Gehweges für die Zeit vom 05.02. – 20.02.2026 liegt vor. Die DR Bestand GmbH visiert die Eröffnung im Dezember 2026 an.

4. aktueller Sachstand zu den Arbeiten der Brandschutztechnischen Ertüchtigung an der Albert-Einstein-Schule

Ziel und Zweck der Maßnahme ist es, die Treppen- und Flurbereiche einzeln zu trennen, so dass Brandabschnitte gebildet werden können um eine Verrauchung eindämmen zu können. Im Zuge der Bauarbeiten der Elektroinstallation wurde erkannt, dass ein sicherer Schulbetrieb nicht gewährleistet ist. In Absprache mit der Schulleitung sowie dem Schulrat wurde für den 20.01.2026 einen Tag Distanzunterricht durchgeführt. Seit dem 21.01.2026 findet der Schulbetrieb in folgenden Einrichtungen statt:

- Volkssporthalle
- Wohnhaus des Schwimmbades
- Turnhalle der Albert-Einstein-Schule
- Berufsschule
- Berufsförderungszentrum (Blumenthaler Straße)
- Mehrgenerationenhaus
- Ueckerpassage: im ehemaligen Blumenladen sowie im Vulkan
- Ueckersaal
- Feuerwehr

Auf Bedenken des Lehrerrates hinsichtlich der vorhandenen Baumaterialien wurde seitens der Stadt Torgelow eine gutachterliche Beprobung veranlasst. Im Ergebnis weist das Gutachten vom 30.01.2026 aus: „Bei dem Material handelt es sich um Reste einer textilen Lärmschutzdämmung, von der keine Gefährdung für die Nutzer der betreffenden Räume ausgeht“. Zum Stand der Sitzung, ist ein Schulbetrieb zum Ende der Winterferien wieder möglich.

Nachtrag: Am 05.02.2026 wurde aufgrund von Lieferengpässen der benötigten Baumaterialien der externe Schulbetrieb bis einschließlich 13.03.2026 verlängert.

5. Ausbau Friedrichstraße

Die Maßnahme wird sich in 3 Bauabschnitten von der Ueckerbrücke bis zum Kreuzungsbereich Eggesiner Straße, auf 660 m, erstrecken. Die Nebenanlagen werden ebenfalls ausgebaut. Die neue Straßendecke wird mit einem geräuschminderten Asphalt bezogen. Die Baukosten belaufen sich auf 2,2 Millionen Euro und ist ein Gemeinschaftsprojekt mit dem Straßenbauamt. Die Ausschreibung ist für April/Mai 2026 vorgesehen, sodass der Baubeginn im Herbst 2026 erfolgen kann. Die Bauzeit wird ca. 18 Monate betragen. Der städtische Anteil für die Herstellung der Nebenanlagen beläuft sich auf 120.000,00 Euro.

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

Herr Junge merkt an, dass die Abfuhrtermine für die Entsorgung der Weihnachtsbäume in Torgelow OT Holländerei nicht verständlich im Amtsblatt Nr. 12/2025 abgedruckt waren. Gedruckt wurde „Holländerei – DC Standplätze – Dorfstraße, Herrenkamp“. Ihm fehlte der Hinweis für alle anderen Einwohner des Ortsteiles Holländerei.

Frau Pukallus erläutert, dass die Vorgabe der Einsammelstellen von der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH erfolgt.

Herr Junge erkundigt sich, wann der Gehweg an der Kreisstraße saniert wird.

Frau Pukallus erklärt, dass der Gemeinde lediglich ein schmaler Streifen gehört, während der übrige Teil in privatem Eigentum ist. Da die Gemeinde weder Eigentümerin der gesamten Fläche ist noch entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, kann der Gehweg derzeit nicht saniert werden.

Herr Dörner schließt um 17:21 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Nichtöffentlicher Teil

7. Bauanträge

Herr Port stellt folgende Bauanträge vor:

1. Errichtung eines Wohnhauses und Doppel-Carport
Fabrikstraße 14
2. Errichtung einer überdachten Lagerfläche (1. Nachtrag)
Borkenstraße 16b
Auch bei den Änderungen zum damaligen Bauantrag wurde seitens der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Die neue Hauptnutzung ist unklar. Es kann ein Missverhältnis zwischen Nebenanlagen und Hauptnutzung bestehen.
3. Nutzungsänderung: ehemaliger ALDI-Markt in Großhandel für SHL Elektro
Espelkamper Straße 8

8. aktueller Sachstand zum Bauturbo

Der Bauturbo umfasst gesetzliche und organisatorische Änderungen, die Verfahren vereinfachen und beschleunigen. Ziel ist es, schneller neuen Wohnraum und Infrastruktur zu schaffen. In jedem Fall muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen.

In der heutigen Sitzung wurden die Flächen vorgestellt, am 25.02.2026 geht der Beschluss in den Haupt- und Finanzausschuss. Anschließend wird in der Stadtvertretersitzung am 10.03.2026 der Grundsatzbeschluss dazu gefasst.

Für jedes Grundstück wurden Prämissen vorgegeben: GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 – 0,6, teilweise I-geschossig bzw. II-geschossig, Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser, Dachneigung von 25-48°, Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer. Doppelhäuser und Hausgruppen sind als gestalterische Einheit zu errichten, insbesondere hinsichtlich der Dachneigung, der Dacheindeckung sowie bei Putz- und Wandflächen.

Anbei die erfassten Grundstücke:

Drögeheide

- Forsthausstraße
- Lückenschluss Drögeheide
- Mittelstraße Garagenkomplex

Holländerei

- Düsterort
- Hundsberg Süd II
- Jägersteig
- Jungfernbeck II

Müggenburg

- Müggenburg Ost und Süd

Spechtberg

- Kern Spechtberg
- Neumühler Straße 11/12

Torgelow

- Eggesiner Straße Ausbau
- Tangersiedlung III
- Wiesenstraße
- Wilhelmstraße Hühnerkamp
- Wohngebiet Eggesiner Straße

Die Fläche „Kattenberg“ wird auf Nachfrage von Herrn Dörner mit aufgenommen.

9. Informationen und Mitteilungen

Herr Bündler stellt das Verbundprojekt mit der Stadt Torgelow & den Stadtwerken Torgelow GmbH vor („Klimaneutrales kommunales Wärmenetz Torgelow im regionalen Kreislauf“, gefördert aus dem Klima- und Transformationsfond durch das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN)).

Chronologie der Antragstellung

- 2019 wurde ein KfW-Quartierkonzept erarbeitet und in der Stadtvertretung Torgelow verabschiedet
- April 2021 wurde der Projektvorschlag beim Bundesprogramm Kommunale-Klimaschutz-Modellprojekte eingereicht
- 07. Oktober 2021 positive Bewilligung des Projektvorschlages
- 2022 Antragstellung
- im Zeitraum 2022 bis 2025 wurde Antrag 9 x überarbeitet
- 25.11.2025 Erhalt des Bewilligungsbescheids
(Zuwendungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2029)

Verteilung der Zuständigkeiten

Stadt Torgelow - Wärmenetz (Wärmeverteilung)

- Wärmenetzerweiterung Albert-Einstein-Str./Heinrich-Hertz-Str. mit Wärmeübergabestation, Pufferspeicher, Netzpumpen und Wasseraufbereitung (Standort: Albert-Einstein-Str. 79)
- Einbau effizienter Hausanschluss-Stationen im Bestandsnetz und im Gebiet der Netzerweiterung
- Errichtung Pufferspeicher, Netzpumpen und Wasseraufbereitung am Heizhaus Königstraße

Stadtwerke Torgelow GmbH – Wärmeherzeugung

- Errichtung Holzhackschnitzelfeuerungsanlage (Grundstück Espelkamper Str.)
- Errichtung Solarthermie auf Verwaltungsgebäude der Stadtwerke Torgelow GmbH (Albert-Einstein-Str. 79)
- Umbau bestehendes Fernwärmenetz (ohne Förderung)

Förderrahmen und Finanzierung

- Gesamtkosten des Bauvorhabens 9.151.092,00 Millionen Euro
- Zuwendung BMUKN
 - Stadt Torgelow 5.154.427,00 Euro (100 % Förderung)
 - Stadtwerke Torgelow GmbH 1.798.500,00 Euro (45 % Förderung)

Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz

- Erhöhung Anteil erneuerbarer Energien innerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes auf 100 %
- Vergrößerung Fernwärmenetzgebiet
 - Bestandsnetz: 42 Hausanschlüsse (darunter Stadtverwaltung, 3 Schulen, Feuerwehr und Rettungswache, Läden und Wohngebäude mit 889 WE)
 - Netzerweiterung betrifft 20 Gebäuden mit 837 WE (derzeit beheizt mit Erdgas)
- Verwendung regional verfügbarer Rohstoffe
- Unabhängigkeit vom globalen Gas- und Heizölmarkt (Krisenfestigkeit)

Geplanter Projektablauf

- Planungsphase und Sicherstellung der Flächenverfügbarkeiten in 2026
- Ausführung der Bauleistungen in 2027 und 2028
- Fertigstellung Ende 2028

10. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt im nichtöffentlichen Teil

Es gibt keine Wortbeiträge.

11. Schließen der Sitzung

Herr Dörner schließt die Sitzung um 18:18 Uhr.

Vorsitz



Mario Dörner

Schriftführerin



Anna-Magdalena
Rommerskirch