

# Stadt Torgelow



## Niederschrift

### Sitzung der Stadtvertretung

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 24.09.2025

**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr

**Sitzungsende:** 17:57 Uhr

**Ort, Raum:** Ueckersaal, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow

#### Anwesend

Vorsitz

Marlies Peeger

Vertretung für: Gerald Beckert

Mitglieder

Hartmut Altermann

Frank Barholz

Ingo Büning

Moritz Griffel

Christian Hiersche

Jörg-Dieter Kerkhoff

Gerhard Konstantin

Matthias Krins

Petra Müller

Marlies Peeger

Dan Schünemann

Alexander Stüwert

Verwaltung

Marina Gajewi

Toni Port

Christian Mielke

#### Abwesend

Vorsitz

Gerald Beckert

entschuldigt

Mitglieder

Hartmut Baranowski

entschuldigt

Mario Dörner

entschuldigt

Andreas Dust

entschuldigt

**Gäste:**

Herr Petzel, Ortsvorsteher Holländerei  
Herr Gutgesell, Betriebsleiter Eigenbetrieb „Abwasserbetrieb Torgelow“  
Herr Scherfling, Vertreter der Presse  
Herr Krüger, Einwohner Torgelow

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde 17:00 bis 17:30 Uhr
3. Beschluss über die Erweiterungs- und Änderungsanträge zur Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung
4. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025
5. Bericht der Bürgermeisterin über die Beschlüsse der Hauptausschusssitzung vom 23.07.2025 und 03.09.2025, die nicht Gegenstand der heutigen Sitzung sind, Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung der Stadtvertretung vom 18.06.2025 und wichtige Angelegenheiten der Stadt Torgelow
6. Kenntnisnahme der Stadtvertreter zum Ausscheiden des sachkundigen Einwohners Herrn Torsten Bröcker-Stellwag
7. Benennung der Nachfolge für Herrn Bröcker-Stellwag als ordentliches Mitglied im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt
8. Benennung der Nachfolge von Herrn Bröcker-Stellwag als stellvertretendes Mitglied im Finanzausschuss für Herrn Henry Foth und im Betriebsausschuss für Herrn Daniel Pankau
9. Benennung der Nachfolge von Herrn Stephan Greiner-Mai als stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus
10. Personelle Besetzung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH
11. Personelle Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Torgelow GmbH
12. **00-20-070-2025**  
Jahresabschluss 2023 Eigenbetrieb „Abwasserbetrieb Torgelow“ - Feststellung
13. **00-20-071-2025**  
Jahresabschluss 2023 Eigenbetrieb „Abwasserbetrieb Torgelow“ - Entlastung

14. **00-10-068-2025**  
Jahresabschluss 2021 der Stadt Torgelow - Feststellung
15. **00-10-069-2025**  
Jahresabschluss 2021 der Stadt Torgelow - Entlastung
16. **00-30-085-2025**  
Satzung zur Regelung des Wochenmarktes der Stadt Torgelow
17. **00-60-078-2025**  
Bebauungsplan Nr. 50/2025 "Lückenschluss Drögeheide" - Aufstellungsbeschluss
18. **00-60-080-2025**  
Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" - Abwägungsbeschluss
19. **00-60-083-2025**  
Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" - Satzungsbeschluss
20. **00-60-082-2025**  
7. Änderung des Flächennutzungsplanes - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
21. **00-60-084-2025**  
Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
22. **00-60-087-2025**  
Sanierung der Straße "Am Bahnhof"
23. Anfragen und Mitteilungen öffentlicher Teil

## **Nichtöffentlicher Teil**

24. Anfragen und Mitteilungen nichtöffentlicher Teil
25. Schließen der Sitzung

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

- 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**  
Die 1. stellvertretende Vorsitzende, Frau Marlies Peeger eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest.  
Von 16 Mitgliedern sind 12 anwesend. Herr Baranowski, Herr Beckert, Herr Dörner und Herr Dust fehlen entschuldigt.  
Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.
- 2. Einwohnerfragestunde 17:00 bis 17:30 Uhr**  
Frau Peeger erteilt Herrn Krüger, Einwohner aus Torgelow das Wort.  
Herr Krüger informiert über Angelegenheit der örtlichen Gemeinschaft.

1. An einigen Stellen innerhalb des Stadtgebietes sind die Hecken weit auf den Gehweg gewachsen, dass es nicht möglich ist, sich normal zu begegnen. Ein Ausweichen auf die Straße ist teilweise erforderlich. Herr Krüger teilt mit, dass er diese Problematik bereits am Empfang im Rathaus angesprochen hat, mit der Bitte um Behebung.  
Beispiel:
  - a. Verbindungsstraße Lindenstraße und Borkenstraße
  - b. Mündungsbereich Ueckerstraße/Wilhelmstraße
  - c. Fachmarktzentrum
2. Im Ueckerbogen sind die Zwischenhecken sehr hoch, so dass sie das Grundstück sehr schattig machen. Gibt es Bestimmungen, wie für Gartensparten, wie hoch die Hecken sein dürfen?
3. Am Ueckerbogen ist ein Gulli verstopft und zugewachsen.
4. Einige Ampeln im Stadtgebiet haben kein akustisches Signal, was das Überqueren von Straßen für sehbehinderte Menschen erschwert.  
Beispiel:
  - a. Ampeln an Kreuzung Friedrichstraße/Eggesiner Straße
  - b. Karlsfelder Straße bei der Bibliothek

Frau Pukallus teilt mit:

Punkt 1 und 2 werden an Frau Anke, Leiterin Bürgeramt weitergegeben.

Punkt 3 nimmt Herr Gutgesell zur Prüfung mit.

Punkt 4 muss differenziert werden. Die Ampel an der Kreuzung Friedrichstraße/Eggesiner Straße fällt in die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz. Die Ampel in der Karlsfelder Straße liegt in der Zuständigkeit der Stadt. Es wird geprüft, ob ein Nachrüsten technisch möglich ist.

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

Auf Antrag der Verwaltung wurde der Tagesordnungspunkt 20 Drucksache 00-60-081-2025 „Bebauungsplan Nr. 45/2023 „Erweiterung Fabrikstraße“ erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss von der Tagesordnung abgesetzt.

Auf Antrag der SPD wird die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 9 „Benennung der Nachfolge von Herrn Stephan Greiner-Mai als stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus“ erweitert. Alle folgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich um eine Position nach hinten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	-	X

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

*Den Änderungen der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.  
Die geänderte Tagesordnung wird bestätigt.*

### **4. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025**

Die Niederschrift der Sitzung vom 18.06.2025 wird einstimmig gebilligt.

### **5. Bericht der Bürgermeisterin über die Beschlüsse der Hauptausschusssitzung vom 23.07.2025 und 03.09.2025, die nicht Gegenstand der heutigen Sitzung sind, Beschlüsse des nichtöffentlichen**

## **Teils der Sitzung der Stadtvertretung vom 18.06.2025 und wichtige Angelegenheiten der Stadt Torgelow**

Beschlüsse der Hauptausschusssitzung vom 23.07.2025

- 00-60-062-2025  
Verkauf von Grund und Boden
- 00-60-072-2025  
Verkauf von Grund und Boden
- 00-60-076-2025  
tlw. Verkauf aus Umlegungsverfahren Nr. - Bützow Torgelow und Zuteilung der Flächen

Beschlüsse der Hauptausschusssitzung vom 03.09.2025

- 00-00-088-2025  
Variantenvergleich Standort Wertstoffhof
- 00-60-089-2025  
Bauleistungen zur Brandschutztechnischen Ertüchtigung der Regionalen Schule „Albert Einstein“
- 00-60-090-2025  
Bauleistungen zur Brandschutztechnischen Ertüchtigung der Pestalozzi-Grundschule
- 00-60-079-2025  
Verkauf von Grund und Boden Gemarkung Torgelow
- 00-60-091-2025  
Ankauf von Grund und Boden Gemarkung Torgelow

## **Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der Sitzung der Stadtvertretung vom 18.06.2025**

- 00-20-061-2025  
Eilentscheidung zur Sondertilgung Kommunaldarlehen

Frau Pukallus hält ihren Bericht zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt Torgelow.

- Am 20.08.2025 fand in Schwerin eine Konsultation im Ministerium für Inneres und Bau statt. Bei dem Termin wurden die Unterlagen zum ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) und zu den vorbereitenden Untersuchungen „Stadtgebiet Südost“ wohlwollend entgegengenommen. Die Referentin Frau Scharrenberg sprach die Empfehlung aus, für das Sanierungsgebiet „Werksiedlung“ für das Jahr 2026 einen Fördermittelantrag zu stellen. Dazu sind folgende Verfahrensschritte notwendig.
  - 1) Antrag gemäß Buchstaben A 2.1 (4) der StBauFRL (Städtebauförderrichtlinie) auf Zustimmung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes zu stellen, dieser wurde am 23.09.2025 unterzeichnet
  - 2) Beschluss der Stadtvertretung zum Sanierungsgebiet
- Der Baubeginn des 3. BA der Ueckermünder Straße ist am 08.09.2025 an der Aufmündung Bahnhofstraße. Baustellenanlaufberatung ist immer donnerstags um 13:00 Uhr. Die Anlieger werden durch die Baufirmen über die jeweiligen Maßnahmen informiert. Ziel der Fertigstellung der Baumaßnahme ist der 30.06.2026.
- Für die Mobilitätszentrale „Am Bahnhof“ erfolgte ein Termin mit der oberen Denkmalschutzbehörde. Im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Stellungnahmen werden u. a. die Prüfung der Holztreppen und Holzaufgänge gefordert. An der Erstellung des Bauantrages wird gegenwärtig gearbeitet.
- Für den Erweiterungsbau der Pestalozzi-Grundschule lag die Kostenschätzung 2023 bei 2,8 Mio. Euro, wobei eine 50 %-ige Förderung in Höhe von 1,4 Mio. € gegeben war. Die Kostenberechnung weist Kosten in Höhe von ca. 5 Mio € auf. Die

Finanzierung des Erweiterungsbau ist als nicht gesichert anzusehen.

- Am 23.09.2025 gab es eine Räumungsübung in der Pestalozzi-Grundschule. Innerhalb von 6 Minuten haben die Kinder und Lehrer das Gebäude geordnet und gesittet verlassen. Frau Pukallus lobte die Kinder.  
Im Anschluss an die Übung wurden die neuen Spielgeräte auf dem Pausenhof feierlich eingeweiht.
- In und an der Stadthalle fand am 12.09.2025 der Präventionstag des Landkreises Vorpommern-Greifswald im südlichen Land statt. Ungefähr 1.200 Schüler und Schülerinnen haben teilgenommen.
- Bei der HaffNet-Walking-Städte-Challenge haben 321 Personen für Torgelow teilgenommen. Zusammen wurden 130 Mio. Schritte erreicht. Die Stadt Torgelow hat den 2. Platz erreicht. Die Giro Vitale Ruhebänke werden in der 39./40. Kalenderwoche geliefert und vor der Wohnanlage „Alte Post“ aufgestellt.
- Die Graffitis an den Brückenunterführungen der Ueckerbrücke wurden während eines Workshops gemeinsam mit den Mitgliedern des Kinder- und Jugendbeirates gestaltet. Die Graffitis bedürfen nach Aussage des Straßenbauamtes einer Genehmigung. Der Antrag auf Genehmigung wurde durch die Stadt nicht gestellt. Das Straßenbauamt Neustrelitz fordert daher die Herstellung des Urzustandes der Brückenunterführungen.
- Am 28.09.2025 findet der 1. Torgelower Bündnermarkt in der Zeit von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Bisher gibt es ca. 30 Anmeldungen. Das Angebot des städtischen Wochenmarktes soll ausgebaut werden.
- Am 23.09.2025 fand der 6. Lenkungskreis von Pro Peace zur kommunalen Konfliktberatung statt. Im Dezember ist der 7. Lenkungskreis und im Januar/Februar der 8. Lenkungskreis geplant.

## **6. Kenntnisnahme der Stadtvertreter zum Ausscheiden des sachkundigen Einwohners Herrn Torsten Bröcker-Stellwag**

Frau Peeger informiert die Stadtvertretung über das Ausscheiden des sachkundigen Einwohners Torsten Bröcker-Stellwag (SPD). Die SPD hat das Benennungsrecht. Die Stadtvertreter nehmen das Ausscheiden des sachkundigen Einwohners Herrn Torsten Bröcker-Stellwag zur Kenntnis.

## **7. Benennung der Nachfolge für Herrn Bröcker-Stellwag als ordentliches Mitglied im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt**

Herr Hans Bünder wird der Nachfolger für Herrn Bröcker-Stellwag als ordentliches Mitglied im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt. Seine Stellvertretung wird Frau Franziska Lenz.

## **8. Benennung der Nachfolge von Herrn Bröcker-Stellwag als stellvertretendes Mitglied im Finanzausschuss für Herrn Henry Foth und im Betriebsausschuss für Herrn Daniel Pankau**

Herr Thomas Lenz wird als stellvertretendes Mitglied im Finanzausschuss für Herrn Henry Foth und im Betriebsausschuss für Herrn Daniel Pankau benannt.

## **9. Benennung der Nachfolge von Herrn Stephan Greiner-Mai als stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus**

Frau Katja Gottschalk wird als stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtmarketing und Tourismus für Herrn Henry Foth benannt.

## **10. Personelle Besetzung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH**

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow GmbH hat laut Gesellschaftsvertrag sechs Mitglieder.

Für den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH stehen 6 Plätze zur Verfügung. Im Vorfeld haben sich die Fraktionsvorsitzenden über die Benennung der Aufsichtsratsmitglieder ausgetauscht. Es sind 5 von 6 Plätze vergeben. Frau Peeger benennt diese.

Matthias Krins	CDU
Alexander Stüwert	Bürgerbündnis
Jörg-Dieter Kerkhoff	SPD
Marlies Peeger	Die Linke
Frank Barholz	Freie Wähler
N. N.	CDU

Aufgrund des Wahlergebnisses der Kommunalwahl Mecklenburg-Vorpommern 2024 erhält die CDU durch Zuteilung 2 Plätze.

Herr Krins benennt Herrn Andreas Dust als zweites Aufsichtsratsmitglied für die CDU.

Frau Pukallus informiert, dass die Konstituierung des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Torgelow mbH am 10.12.2025 stattfindet.

## **11. Personelle Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Torgelow GmbH**

Für den Aufsichtsrat der Stadtwerke Torgelow GmbH stehen 4 Plätze zur Verfügung.

1 Platz ist durch den Mitgesellschafter E.DIS AG mit Herrn Vogel gesetzt.

1 Platz steht der CDU zu. Die CDU benennt Herrn Mario Dörner als Aufsichtsratsmitglied.

Die verbleibenden 2 Plätze stehen den 3 Fraktionen Bürgerbündnis, SPD und Die Linke zu.

In den Vorgesprächen erfolgte keine Einigung bei den Fraktionen. Gemäß § 32a KV M-V und der Geschäftsordnung § 9a wird über die 2 Plätze per Los entschieden.

Frau Peeger erläutert kurz das Losverfahren.

Die 1. Stellvertreterin des Präsidenten hat im Losverfahren das Bürgerbündnis und die SPD gezogen.

Die Linke erhält keinen Sitz im Aufsichtsrat.

Nach Mitteilung der Fraktionsvorsitzenden, mit welchen Personen die Sitze besetzt werden sollen, benennt Frau Peeger die vollständige Besetzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Torgelow GmbH.

Mario Dörner	CDU
Alexander Stüwert	Bürgerbündnis
Petra Müller	SPD
Alexander Vogel	E.DIS AG

Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates der Stadtwerke GmbH findet am 16.12.2025 statt.

## **12. 00-20-070-2025**

### **Jahresabschluss 2023 Eigenbetrieb „Abwasserbetrieb Torgelow“ - Feststellung**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Jahresabschluss zum 31.12.2023 und den Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2023 des Eigenbetriebes „Abwasserbetrieb Torgelow“ mit folgenden Daten festzustellen:

- o Aktiva und Passiva weisen eine Summe von 15.382.799,18 € aus.
- o Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresgewinn von 108.575,95 € aus, der in voller Höhe ausgeschüttet werden soll zuzüglich eines Betrages in Höhe von 81.424,05 €, der aus den Gewinnrücklagen entnommen werden soll, in Summe 190.000 €.

Besondere Maßnahmen in Auswertung des Jahresabschlusses sind nicht zu ergreifen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0						

**13. 00-20-071-2025****Jahresabschluss 2023 Eigenbetrieb „Abwasserbetrieb Torgelow“ - Entlastung****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow entlastet in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Betriebsleiter des Eigenbetriebes „Abwasserbetrieb Torgelow“ für das Wirtschaftsjahr 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0						

**14. 00-10-068-2025****Jahresabschluss 2021 der Stadt Torgelow - Feststellung****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow stellt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüften Jahresabschluss der Stadt Torgelow zum 31.12.2021 i. d. F. vom 27.05.2025 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-
Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0						

**15. 00-10-069-2025****Jahresabschluss 2021 der Stadt Torgelow - Entlastung****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow entlastet in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die Bürgermeisterin für das Haushaltsjahr 2021.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**16. 00-30-085-2025****Satzung zur Regelung des Wochenmarktes der Stadt Torgelow****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die Satzung zur Regelung des Wochenmarktes der Stadt Torgelow in der vorliegenden Fassung (Anlage).

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**17. 00-60-078-2025****Bebauungsplan Nr. 50/2025 "Lückenschluss Drögeheide" - Aufstellungsbeschluss****Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50/2025 "Lückenschluss Drögeheide" nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung: Neuenkrug-Forst

Flur: 3

Flurstücke: 9/11, 6/61 (teilweise), 9/2 (tw.), 6/59 (tw.), 6/38 (tw.), 6/6, 6/17, 11/1, 11/2, 6/53 (tw.), 6/56 (tw.), 11/3 (tw.)

Gesamtgröße: ca. 2,9 ha

Ziel ist die Schaffung von Baurecht für Wohngebäude.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

- Belange sowie einer Umweltprüfung wird gemäß § 13a BauGB abgesehen.
4. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
  5. Der Flächennutzungsplan der Stadt Torgelow weist gegenwärtig ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO aus. Im Bebauungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorgesehen. Der Flächennutzungsplan wird zum Satzungsbeschluss in Form der Berichtigung verfahrensfrei angepasst nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**18. 00-60-080-2025**

**Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" - Abwägungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die als Anlage beigefügten Abwägungstabellen zum Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Beteiligungsprozesse. Aus den Abwägungstabellen geht hervor welche Stellungnahmen berücksichtigt wurden und in welchem Umfang sie in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
2. Diejenigen, die im Verfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis mit Angabe der Gründe (Auszug aus der Abwägungstabelle) in Kenntnis zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**19. 00-60-083-2025**

**Bebauungsplan Nr. 42/2022 "Wohnen Hundsberg Süd" - Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Hinweise/Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ gemäß Drucksache. Nr. 00-60-080-2025 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“ in der Fassung Mai 2025 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V und billigt die zusammenfassende Erklärung, den Artenschutzfachbeitrag und die Begründung mit Umweltbericht. Lage und Geltungsbereich sind in der Satzung dargestellt.

3. Dieser Beschluss ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit zusammenfassender Erklärung, Artenschutzfachbeitrag, Begründung und Umweltbericht während der Sprechstunden eingesehen werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die genannten Unterlagen auf der städtischen Internetseite und dem Bau- und Planungsportal M-V zugänglich sind. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**20. 00-60-082-2025**

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes - erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung billigt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den vorliegenden geänderten Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung und Baugrundgutachten für das Gebiet südlich der Wilhelmstraße.
2. Planentwurf, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbeitrag, schalltechnischer Untersuchung Baugrundgutachten und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege benachrichtigt werden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind öffentlich auszulegen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich zu machen.
3. Im Westen des Plangebiets wird ein Teil des urbanen Gebietes in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.
4. Die Stadtvertretung nimmt die umweltbezogenen Informationen zur Planung zur Kenntnis. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und den Anlagen beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

**Wesentliche Auswirkungen auf das Klima**

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Klimas als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

**Wesentliche Auswirkungen auf den Boden**

Im Zuge der Errichtung der Bebauung kommt es anlagebedingt durch Neuversiegelungen zu Eingriffen in den Boden. Die Inanspruchnahme von Böden wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

**Wesentliche Auswirkungen auf die Fläche**

Informationen, dass durch die Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet und einem urbanen Gebiet bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Maß der zulässigen Bebauungen getroffen. Die geplanten Bebauungen schließen direkt an vorhandene Bebauungen und Straßenverkehrsflächen an, sodass von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als Folge der geplanten Bebauung auszugehen ist.

#### **Wesentliche Auswirkungen auf das Wasser**

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Grundwassers als Folge der geplanten Bebauung kommen wird. Durch den damit in Verbindung stehenden Bebauungsplan ergeben sich keine direkten Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

#### **Wesentliche Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen**

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Torgelow werden keine gesetzlich geschützten Biotope beansprucht und verändert.

Informationen zu Vögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und weiteren Arten/Artengruppen

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich:

##### **VM1 Bauzeitenregelung Gehölzrodungen**

Gehölzrodungen werden auf das notwendige Maß reduziert und außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März, um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahrt, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

##### **VM2 Bauzeitenregelung Gebäudeabbruch und Besiedlungskontrolle**

Gebäudeabbrüche bedürfen zuvor einer Besiedlungskontrolle. Im Falle einer Besiedlung ist eine Bauzeitenregelung und sind ggf. Ausschlussmaßnahmen zu treffen.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln auszuschließen, werden Gebäudeabbrüche außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 01. Oktober bis 01. März. Unter Berücksichtigung des möglichen Vorkommens von Fledermäusen sind Gebäudeabbrüche innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen und erst nach der Besiedlungskontrolle (z.B. Ausflugbeobachtungen/endoskopische Überprüfung von Quartiermöglichkeiten) durch einen Sachverständigen (ÖBB) durchzuführen. Empfohlen werden die Monate September/Oktober und Anfang April, so dass Vorkommen von Wochenstuben und überwinternden Tieren ausgeschlossen sind. Abbrüche können erst nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen. Gehen durch Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet oder nahen Umfeld zu ersetzen.

##### **VM3 Amphibien-/Reptilienschutz – Vergrämung, Ausschluss von Bodenbrütern**

Die nutzungsfreien Flächen im Plangebiet (Baufelder, Lagerplätze, Zufahrten etc.) sind durchwiederholtes Mähen (14-tägig) frei von neuem Aufwuchs zu halten. Die erste Mahd erfolgt im Zeitraum November bis Ende Februar, da dann nicht mit Aktivität zu rechnen ist. Mit Hilfe der Mahd von Gras- und Krautfluren verlieren diese Flächen hinsichtlich Deckung und Nahrungsverfügbarkeit für Bodenbrüter, Amphibien und Reptilien ihre Attraktivität, so dass sie verlassen werden. Das Mahdgut muss nach dem Schnitt vollständig von der Fläche entfernt werden, um keine weiteren Verstecke zu belassen, welche die gewünschte Abwanderung verzögern bzw. verhindern könnten.

Versteckplätze (z.B. Totholzhaufen, Steinlager etc.) werden im Zeitraum März/April oder August/September möglichst von Hand beseitigt. Ein- bzw. Rückwanderungen aus den Ueckerwiesen werden durch einen Amphibien-/Reptilienschutzaun während der Bauphase vermieden. Nach Errichtung des Schutzauns wird die Planfläche mehrfach durch einen Sachverständigen auf verbliebene Kleintiere abgesucht.

##### **VM4 Vermeidung von Kleintierfallen**

Um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, werden im Plangebiet keine

offenen Schächte angelegt, stattdessen erfolgt die Ableitung des Regenwassers offen bzw. in Entwässerungsgräben und Sickergruben. Alternativ erfolgt eine geeignete Sicherung von Schächten bzw. die Installation von Ausstieghilfen (Abdeckung mit einer Maschenweite/Lochgröße von maximal 3 mm, Amphitec-Ausstiegsrohr, Amphibienleiter, Amphibien-Siphon).

#### VM5 Vermeidungen von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Die Emissionen der Straßen-/Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/fledermaus-freundliche Lichtquellen verwendet.

Kunstlicht kann Auswirkungen auf lichtsensible Organismen haben, z. B. Einschränkung bzw. Veränderungen der Aktionsradien und des Nahrungsangebots, der Räuber-Beute-Beziehungen. Beleuchtungen sollten deshalb so gering wie möglich gehalten werden. Attraktiv auf Insekten wirkt Licht im Ultraviolettbereich. Grundsätzlich gilt je geringer der Ultraviolett- und Blauanteil einer Lampe ist, desto kleiner sind die Auswirkungen auf die Organismen. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur <3.000 Kelvin zu bevorzugen.

Weitere Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen:

- Quecksilberdampf-Hochdrucklampen wirken anziehend auf Insekten und sind abzulehnen,
- Beleuchtung aufeinander abstimmen (keine unnötigen Mehrfachbeleuchtungen),
- Beleuchtungszeiten den saisonalen Gegebenheiten anpassen,
- Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional notwendige reduzieren,
- unterbrochene Beleuchtung, kein Dauerlicht, Lichtpulse so kurz wie möglich, Dunkelphasen dazwischen so lang wie möglich (ggf. Bewegungsmelder),
- Abweichen von den Beleuchtungsnormen an Orten, an denen die Sicherheit auch mit weniger Kunstlicht gewährleistet werden kann,
- zielgerichtetes Licht - Licht soll nur dorthin gelangen, wo es einen funktionalen Zweck erfüllt,
- Streulicht vermeiden - Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche (z. B. kleiner Grenzaustrittswinkel), Leuchten sorgfältig platzieren und ausrichten, ggf. Abschirmungen und Blendschutzvorrichtungen einrichten, möglichst niedrige Masthöhen, Grundausrichtung von oben nach unten
- Insektenfallen vermeiden durch rundum geschlossene Leuchten

#### VM6 Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen werden vermieden in dem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z. B. Milchglas vermieden. Bei Neubauten sind bei mittlerem und hohem Kollisionsrisiko (siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) Gläser mit getesteten und als hoch wirksam bewerteten Kollisionsschutz zu verwenden (vgl. RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach). Bei Vorliegen der konkreten Ausführungsplanung ist eine entsprechende Risikobewertung durchzuführen, um die Erforderlichkeit dieser Maßnahme zu bewerten.

#### CEF-Maßnahmen

##### CEF1 Ersatz Brut- und/bzw. Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse

In der Gemarkung Torgelow, Flur 2, Flurstück 28/2 werden an einem ca. 180 m langen Wegeabschnitt die begleitenden Gehölze durch weitere Pflanzungen ergänzt, so dass beidseitig in Abschnitten eine insgesamt 100 m lange zweireihige Hecke mit einzelnen Überhältern aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen entsteht.

##### CEF2 Ersatzlebensstätten für gebäudebesiedelnde Arten (Fledermäuse, Nischen)

und Höhlenbrüter)

Gehen durch Gebäudeabbrüche geschützte Lebensstätten verloren, sind diese in Abstimmung mit einem Sachverständigen und der Unteren Naturschutzbehörde funktional im Plangebiet oder nahen Umfeld zu ersetzen.

#### CEF3 Ersatzquartiere für Fledermäuse

Zur Kompensation etwaiger Verluste an Fledermausquartieren sind zwei Ersatzquartiere zu bieten. Es ist die Montage eines Flachkastens an einem vitalen Baum am Ende der Wiesenstraße vorzusehen.

Der Montageplatz sollte mit einem Fachkundigen abgestimmt werden.

Der Fledermausflachkasten ist folgendermaßen zu installieren:

- Fledermauskasten aus Holzbeton (Modellempfehlung: Fa. Strobel Fledermauskasten Art.-Nr. 120)
- Aufhängung in mindestens 4 m Höhe an einem vitalen Baum oder einem Gebäude auf der Fläche des B-Planes
- Exposition von Ost-Süd-West möglich. Im Anflugsbereich 2 m unterhalb des Kastens dürfen sich keine Äste und Zweige des Baumes befinden, Aufwuchs von Sträuchern

#### Umweltbaubegleitung/ Ökologische Baubegleitung

Die Einhaltung der natur- und artenschutzfachlichen Belange während der Errichtung der baulichen Anlagen und der Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation ist durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Sie hat sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen von Umwelt, Biotoptypen und Arten auftreten bzw. der Artenschutz beachtet wird. Dies gilt insbesondere auch wenn z. B. Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums für die Bauzeitenregelung notwendig werden, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen. Die Umweltbaubegleitung ist über Protokolle zu dokumentieren. Die Protokolle sind wöchentlich der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu übergeben. Für die Umweltbaubegleitung ist eine naturschutzfachlich qualifizierte Person zu beauftragen. Die Auswahl und der Leistungsumfang sind mit der unteren Naturschutzbehörde mindestens sieben Tage vor Beginn der Maßnahmen abzustimmen.

#### Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Informationen, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der geplanten Bebauung kommen wird.

#### Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen

Informationen, dass es zu keinen unzumutbaren Belastungen durch Lärmemissionen für die umliegenden Wohn- und schutzwürdigen Nutzungen kommt. Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Aufgrund der Lage des Plangebietes wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ erstellt, welche Bestandteil der geänderten Entwurfsunterlagen ist. Auf Grundlage des Gutachtens wurde die Schallimmissionsbelastung rechnerisch ermittelt und bewertet. Die im Gutachten formulierten Vorschläge für die textlichen Festsetzungen erhielten Eingang in die Festsetzungen des zugehörigen Bebauungsplanes.

#### Wesentliche Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Informationen über die Genehmigungspflicht von Bodeneingriffen im Bereich von Bodendenkmalen.

Die Begründung mit Umweltbericht des geänderten Entwurfs der 7. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Stadt Torgelow enthält als Anlagen bzw. nimmt Bezug auf:

Kartierungen, Fachbeiträge und Gutachten

- Biotoptypenkartierung mit Stand vom Januar 2025;
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand von November 2024 mit Angaben zu europäischen Vogelarten, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und weiteren Arten/ Artengruppen;
- Schalltechnische Untersuchung mit Stand von Januar 2025 bestehend aus einer Ermittlung und Berechnung der Schallimmissionsbelastung und
- Geotechnischer Bericht gemäß DIN 4020 und Eurocode 7 mit orientierter Kontaminationsuntersuchung mit Stand von Februar 2024.

Folgende nach Einschätzung der Stadt Torgelow wesentliche, bereits vorliegende umwelt-bezogene Stellungnahmen liegen vor:

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 21.05.2025 mit dem Hinweis, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches keine Bodendenkmale befinden und dem Hinweis eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen;
- Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern vom 28.05.2025 mit Bedenken zum mit Bedenken zum Heranrücken von Wohnnutzung an die Gewerbenutzung;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.05.2025 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
- Sachgebiet Breitband mit Hinweis, dass der Plangeltungsbereich Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt/durchquert;
- Sachbereich Katastrophenschutz mit Hinweis, dass keine Kampfmittelbelastung in dem Plangeltungsbereich eingetragen ist, dass keine Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie vorliegen und dass sonstige Risiken oder Gefahren zurzeit nicht bekannt sind;
- Team Bauplanung mit redaktionellen Hinweisen zur Planzeichnung;
- Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 24.06.2025 mit folgenden Belangen aus den einzelnen Fachbehörden
- Sachgebiet Naturschutz mit dem Hinweis, die Art des Schutzgebietes dazustellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

## **21. 00-60-084-2025**

### **Bebauungsplan Nr. 46/2024 "Wohnen Jungfernbeck I" - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung billigt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 den Entwurf, die Begründung und den Artenschutzfachbeitrag des Bebauungsplanes Nr. 46/2024 „Wohnen Jungfernbeck I“ für das Flurstück 53/1, Flur 1, Gemarkung Torgelow-

- Holländerei im Bereich Jungfernbeck.
2. Der Planentwurf, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege benachrichtigt werden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind öffentlich auszulegen und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich zu machen.
  3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**22. 00-60-087-2025  
Sanierung der Straße "Am Bahnhof"**

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 24.09.2025 die Sanierung der Straße "Am Bahnhof" entsprechend vorliegender Ausführungsplanung.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	12	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen: 0

**23. Anfragen und Mitteilungen öffentlicher Teil**

Es gibt keine Wortmeldungen zu den Anfragen oder Mitteilungen im öffentlichen Teil.

Vorsitz

Schriftführer/in

gez. Marlies Peeger

gez. Anett Witthuhn