

Stadt Torgelow

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Sitzungstermin:	Mittwoch, 01.11.2023
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:02 Uhr
Ort, Raum:	Beratungsraum 1.22/1.23, Bahnhofstraße 2, 17358 Torgelow

Anwesend

Vorsitz

Markus Lehmann

Ausschussmitglied

Torsten Bröcker-Stellwag

Mario Dörner

Gerhard Konstantin

Marlies Peeger

Sven Saeger

Alexander Stüwert

Antje Varamann

Verwaltung

Toni Port

Kerstin Pukallus

Cordula Schackert

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 08.08.2023
5. **00-60-061-2023**
Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6227-2017 "Vorbereitende Untersuchungen für Neuausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB"
6. **00-60-062-2023**
Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6228-2017 "Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumentahler Straße"
7. **00-60-063-2023**
Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6242-2018 Bebauungsplan Nr. 38/18 "Südliche Blumenthaler Straße" - Aufstellungsbeschluss
8. Auswertung Monitoring 2022
9. Informationen und Mitteilungen
10. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt öffentlicher Teil

Nichtöffentlicher Teil

11. Bauanträge
12. 1. Änderung zum städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 42/2022 „Wohnen Hundsberg Süd“
13. Informationen und Mitteilungen
14. Anfragen der Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt nichtöffentlicher Teil
15. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Von acht Mitgliedern sind acht anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

2. Einwohnerfragestunde

Herr Lehmann 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 zur Aufnahme des TOP 12 „1. Änderung zum städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Nr. 42/2022 Wohnen Hundsberg Süd“ im nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung.
Die Tagesordnung wird bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:

4. Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.08.2023

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt vom 08.08.2023 wird einstimmig gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:

5. 00-60-061-2023 Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6227-2017 "Vorbereitende Untersuchungen für Neuausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB"

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 06.12.2023 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6227-2017 „Vorbereitende Untersuchungen für Neuausweisung Sanierungsgebiet gemäß § 141 BauGB.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:

Frau Pukallus erläutert, dass im Jahr 2017 Geltungsbereiche für mögliche neue Sanierungsgebiete beschlossen wurden, welche allerdings nicht fortgeführt wurde, da die rechtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben sind. Zwischenzeitlich haben sich zudem Eigentumsverhältnisse verändert. Dies betrifft den aktuellen sowie die beiden folgenden Beschlüsse.

Herr Stüwert erkundigt sich, wenn die Stadt Torgelow das Gebiet nicht mehr als Sanierungsgebiet verfolgt, welche Folgen dies auf die zukünftigen Erwerber hat.

Frau Pukallus sagt, dass das Besondere Städtebaurecht nach BauGB ein förmliches Verfahren erfordert. Dies war mit dem aufzuhebenden Beschluss am Anfang, es ist kein rechtsverbindlicher Status begründet worden, auf das sich die Grundstückseigentümer berufen können.

6. 00-60-062-2023**Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6228-2017 "Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumentahler Straße"****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 06.12.2023 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6228-2017 „Erweiterung Fördergebiet Wohnumfeld Albert-Einstein-Straße / Kopernikusstraße um das Aufwertungsgebiet Blumenthaler Straße“.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:

7. 00-60-063-2023**Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6242-2018 Bebauungsplan Nr. 38/18 "Südliche Blumenthaler Straße" - Aufstellungsbeschluss****Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschließt in ihrer Sitzung am 06.12.2023 die Aufhebung des Beschlusses Nr. 00-6242-2018 Bebauungsplan Nr. 38/18 "Südliche Blumenthaler Straße" - Aufstellungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig	mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	laut Vorschlag	Abweichend
X	-	8	0	0	X	-

Wegen Mitwirkungsverbot ausgeschlossen:

8. Auswertung Monitoring 2022

Herr Port benennt die einzelnen Gebiete, die im Monitoring mit dem Stand des 31.12.2022 enthalten sind. Es wurde eine Synopse des Monitorings per 31.12.2020 und per 31.12.2022 erstellt. Auf die einzelnen Eckdaten wird kurz eingegangen.

Herr Stüwert möchte wissen, ob schon aktuellere Einwohnerzahlen vorliegen.

Frau Pukallus antwortet, dass die Stadt Torgelow vom Statistischen Landesamt quartalsweise die Zahlen bekommt, gegenwärtig liegen die Zahlen per Juni 2023 vor. In den Stadtvertreter Sitzungen werden die aktuellsten Zahlen benannt.

9. Informationen und Mitteilungen

Herr Port informiert:

- Im Rahmen der Antragsstellung der Stadt Torgelow ein **neues Sanierungsgebiet** auszuweisen, nahmen die Vertreter des Referat Städtebauförderung im Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung, Frau Scharrenberg, Frau Materna und Herr Püschel das Gebiet persönlich in Augenschein. Hierbei wiesen sie darauf hin, dass die Größe des Untersuchungsgebietes mit > 50 ha für ein Sanierungsgebiet zu groß ist. Die Vorbereitenden Untersuchungen werden für das ausgewiesene Gebiet durchgeführt, um dann für das Jahr 2025 einen Antrag für die Gewährung von Finanzmittel für ein neues Sanierungsgebiet zu stellen. Hier wurden die Werksiedlung und die Straßenzüge der Friedrichstraße und der Pasewalker Straße mit ihren Fassaden für die Prüfung ausgewählt.
Frau Pukallus ergänzt, dass es einen Termin mit Vertretern der Denkmalschutzbehörde geben wird, denn im Rahmen der Trägerbeteiligung ist der Gedanke aufgetreten die Werksiedlung unter Denkmalschutz zu stellen. Die Vertreter des Ministeriums waren von der Struktur dieses Gebietes, unter anderem der Straßenführung, angetan. Für das Jahr 2024 war geplant einen Förderantrag zu stellen. Davon ist abgeraten worden und empfohlen worden diesen in 2025 zu stellen. Ergänzend dazu warum das Gebiet zu groß ist: Das Sanierungsgebiet Stadtmitte ist im Moment in der Endabrechnung. Es wurde 1993 damit begonnen. In der neuen Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund ist enthalten, dass die Maßnahmen innerhalb von 10 Jahren umzusetzen sind. Es sind demnach auch hohe Eigenmittel der Stadt aufzubringen. Am 08.11.2023 nehmen Frau Pukallus und Herrn Port einen Termin zur erweiterten Sanierungsträgerversammlung mit den Städten in Schwerin wahr. Dort wird unter anderem auch auf die Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Land eingegangen.
- geplante **Straßenbaumaßnahmen:**
Für den **3. Bauabschnitt** der **Ueckermünder Straße** befinden wir uns mit dem Planer in der Erstellung der Leistungsphasen 1 – 3. Mit der BIG Städtebau wurde Rücksprache zur Möglichkeit der Stellung eines Umschichtungsantrages gehalten, um zusätzliche Mittel zu erhalten.
Für die **Pestalozzistraße** liegen schon länger die Planungsunterlagen vor und aktuell läuft die TÖP-Beteiligung. Es wurde sich bewusst für die Umschichtungsanträge entschieden um auch in den nächsten Jahren noch Straßenbaumaßnahmen ausführen zu können.
Frau Pukallus ergänzt, dass die Planung eine Änderung der Verkehrsführung, vor allem im Bereich der katholischen Kirche, beinhaltet.
- Am 18.11.2023 wird der **Weihnachtsbaum** aufgestellt.
- Der **Weihnachtsmarkt** findet am 02./03.12.2023 statt.
- Es wird wieder einen **lebendigen Adventskalender** geben, an dem sich viele Akteure beteiligen.
- **Weihnachtliche Verkaufsartikel** wie z. B. silberne Weihnachtskugeln oder Schokolade können wieder erworben werden.
- **Gestaltung der Kreisverkehre:** Durch den Bauhof wurden im Innenring des Kreisverkehrs vor der Wohnanlage „Alte Post“ Borde gesetzt und Steine aufgetragen. Die Rosen werden umgepflanzt und Mutterboden wird aufgefüllt, sodass in 2024 nur noch die Pflanzungen durchgeführt werden. Von dem Kreisverkehr an der Bibliothek wurden temporär die Gießereixponate entfernt

und sandgestrahlt. Danach werden diese wieder auf den Sockeln montiert. Der Außenring ist begrünt worden. Es wird Lavalith verteilt. Eine rostfarbene Bepflanzung wird angestrebt.

- Seit dem 01.10.2023 ist der **Jugendsozialarbeiter** Herr Mallon in der Stadt Torgelow tätig.

Frau Pukallus ergänzt, dass Herr Malon sich in der 10. Zusammenkunft der Kinder- und Jugendvertretung vorgestellt hat. Die Jugendlichen waren auf Einladung von Herrn von Malottki in Berlin im Bundestag. Herr von Malottki hat dort Unterstützung zugesagt. Zuvor gab es einen Termin mit dem Kontaktbeamten Knebel und der Mitarbeiterin des Präventionsdienstes der Polizei Frau Frieske. Herr Mallon war ebenfalls zugegen. Es wurde unterschieden zwischen der Gruppe der Kinder- und Jugendvertretung und Gruppe der Unfrieden Stifter. Es ging um die Frage wo öffentliche Räume zur Verfügung gestellt werden. Es steht die Fläche neben dem alten Getränkemarkt zur Verfügung. Es hat mittlerweile den zweiten Graffitiworkshop gegeben. Die Mauer zum kleinen Obdachlosenheim sowie die Garage auf dem Gelände der Grundschule wurden an vier Tagen in den Ferien gestaltet. Die Fußballtore wurden geliefert. Bei der Aufstellung dieser sollen die Jugendlichen mitwirken. Des Weiteren gibt es ein Konzept der AWO wie die Stelle des Herrn Malon ausgefüllt werden soll. Seinen Arbeitsplatz hat er in der alten Geschäftsstelle der AWO. Dort wird er allerdings wenig anzutreffen sein, sondern mehr auf der Straße. Es sollen weiterhin zwei Bauwagen der OAS für die Stadt käuflich erworben werden. Ein Bauwagen soll in die Espelkamper Straße gebracht werden. Der zweite Bauwagen ist als Reserve für diejenigen gedacht, die ihn an verschiedenen Orten, z. B. Brücke Kattenberg etc. benötigen. Die Gestaltung könnte durch die Graffiti Gruppe erfolgen. Sie möchten auch gern den Durchgang unter der Brücke gestalten. Dafür soll ein Konzept vorgelegt werden.

Frau Peeger bittet das Konzept der AWO der Fraktion der Linken zur Verfügung zu stellen.

- Am 17.10.2023 ist die **Landesverordnung zur Feststellung der 2. Änderung des regionalen Raumentwicklungsplans** nach 10 Jahren und mehreren Bürgerbeteiligungen rechtskräftig geworden.

Frau Pukallus ergänzt, dass dies für die Stadt Torgelow die Gebiete Friedländer Wiese und Moldenhauer Bruch betrifft. Durch das Landesgesetz sind wir aufgefordert 2,1 % der Landesfläche für Windenergieanlagen auszuweisen.

- Es wurden Gespräche mit **MV Rad** geführt. Sieben Stationen sollen im Stadtgebiet wie z. B. Marktplatz, Bahnhof, Kaserne, Ukranenland oder Heidebad als Fahrradverleih aufgebaut werden.

- Die **Deutsche Telekom** hat Absichten für den eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau signalisiert.

Frau Pukallus ergänzt, dass die Telekom im Zuge des Markterkundungsverfahrens das Vectroring favorisiert hat. Inzwischen ist es so, dass sie in Abstimmung mit den Fördergebern die nicht geförderten Bereiche anschauen und hierbei auch Glasfaser eingebaut wird. Die Planungszeiten sind bis 2026 datiert. Auch der Mobilfunk soll weiter vorangetrieben werden.

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

Herr Bröcker-Stellwag erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Dachreparatur der Turnhalle an der Regionalen Schule in Torgelow.

Herr Dörner antwortet, dass der Schaden noch nicht behoben ist. Es wurden Pläne im Archiv gefunden. Diese waren allerdings nicht ausreichend. Der Gutachter benötigt Schnitte. Solange diese nicht vorliegen, kann er keine Aussage treffen. Es müsste somit das Dach geöffnet werden, damit direkt eine Schadensanalyse erfolgen kann. Herr Dörner kalkuliert den Aufwand.

Herr Bröcker-Stellwag möchte wissen, ob es Neuigkeiten zum Antrag Zukunft Stadt Torgelow, behandelt in der Stadtvertreterversammlung am 07.12.2022, im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 14.02.2023 und in der Arbeitsgruppentagung am 06.04.2023, gibt. Es wurde festgelegt, dass der Auftrag an extern vergeben wird. Wer hat den Auftrag bekommen?

Frau Pukallus antwortet, dass es eine Beratung zwischen Vertretern des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt, des Sozialausschusses und der

Firma 13 Grad gab. Darauf folgte eine Begehung des Stadtgebietes mit der Firma zusammen mit Herrn Port und Herrn Jacobi. Es folgte ein Angebot der Firma. Dieses wird aktuell geprüft.

Herr Bröcker-Stellwag sagt, dass es in den letzten Sitzungen immer um das Corporate Design, also einen Briefkopf und das Leitbild ging.

Frau Pukallus erwidert, dass es sich nicht nur um das Corporate Design handelt, sondern auch um die Neuaufstellung des ISEK. Dazu gibt es einen Leitfaden des Ministeriums. Es können Fördermittel eingeworben werden und eine Aufnahme in die Haushaltsplanung muss erfolgen.

Herr Stüwert gibt positives Feedback zu dem stattgefundenen Workshop mit der Firma 13 Grad und erkundigt sich, ob es schon eine Rückmeldung der Firma mit Schwerpunkten, die angegangen werden sollen, gibt.

Frau Pukallus antwortet, dass diese Schwerpunkte im Angebot enthalten sind und eine Beauftragung noch in diesem Jahr erfolgen wird.

Herr Bröcker-Stellwag sagt, dass der Aufstellungsbeschluss zur B-Plan-Erweiterung Fabrikstraße im Juni bekannt gemacht wurde. Die Schadstoffe wurden mittlerweile entfernt. Das Gebiet sollte um den Wertstoffhof erweitert werden.

Herr Port antwortet, dass der Landkreis im Moment Flächen in Torgelow für die Umsiedlung des Wertstoffhofes, unter anderem im Büdnerland prüft. Die Entscheidung wird im nächsten Jahr getroffen. Es wird ein Jahr Vorlaufzeit benötigt um alle Verfahren zu durchlaufen. Wenn eine Entscheidung zum Wertstoffhof durch den Landkreis V-G getroffen wird, kann weiter geplant werden.

Frau Pukallus ergänzt, dass es einen ersten Entwurf zur B-Plan-Erweiterung gibt. Die Gartensparte „Schulzenkamp“ wurde aufgenommen. Hierzu müssen noch Fachgutachten erstellt werden, ob der Boden eine Bebaubarkeit zulässt. Es gibt einen rechtskräftigen B-Plan, der umgesetzt werden kann. In diesem ist die Straßenführung so, dass die hinteren Grundstücke der TGW und einer Privatperson mit einbezogen werden können. Es wurden Gespräche geführt, in denen das Interesse bejaht wurde.

Herr Lehmann möchte wissen, welche Arbeiten in der Ukranenstraße durchgeführt werden.

Herr Port informiert, dass sich hier ein Unternehmen ansiedeln möchte. Die Firma Lederer Siebtechnik hat den Pachtvertrag bereits erhalten und hat Interesse an einer Zusammenarbeit mit dem Wertstoffhof.

Herr Bröcker-Stellwag informiert, dass das Dach einer Bushaltestelle am Busbahnhof bereits seit vier Jahren kaputt ist und dass die rot-weißen Verkehrsleitgeländer am Mehrgenerationenhaus wieder instandgesetzt und angestrichen werden müssten.

Frau Pukallus erwidert, dass für die Verkehrsleitgeländer die Deutsche Bahn zuständig ist.

Herr Lehmann stellt um 17:53 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

Vorsitz

gez. Markus Lehmann

Schriftführer/in

gez. Max Neumann