

## **Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 24/2022 "Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin hier: Aufstellungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 12.04.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	26.04.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	03.05.2022	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	19.05.2022	Ö

### **Sachverhalt**

#### **1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilflächen im Nordosten der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die zeitnah für eine zivile Nachnutzung planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Auf Antrag des jetzigen Eigentümers, die Strelitzia Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Bockhold, hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat am 10.03.2022 für eine ca. 18 ha große Teilfläche des Plangebietes Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ die Umwidmung der geplanten Gewerbefläche zu einer Solarfläche beschlossen. Damit werden die Ziele und der Zweck des Bebauungsplans Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ nicht mehr vollumfänglich umgesetzt. Der Aufstellungsbeschluss vom 03.03.2016 DS 13/16 für den Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ war aufzuheben.

Der Eigentümer, die Strelitzia Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Bockhold, verfolgt nun das Ziel, eine ca. 6 ha große Fläche (Anlage 1) schrittweise zu verwenden und die zu beplanende Fläche gemäß vorliegender Konversionsplanung für gewerbliche Nutzungen planerisch festzusetzen, dies soll im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz erfolgen.

Das Plangebiet gehört nach Aufgabe der militärischen Nutzung zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Genehmigung von Vorhaben zur zivilen Nachnutzung ist nach § 35 BauGB nicht möglich.

#### **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Umwidmung der Militärfächen in gewerbliche Bauflächen, die Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und die Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorbereitet.

Im Bebauungsplangebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
- Öffentliche Erschließungsflächen

### **3. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha und beinhaltet die Flurstücke 29/19 und 30/44 der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Strelitzia Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Bockhold.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im nördlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft und wird im Norden begrenzt durch die Landesstraße L 28.

### **4. Verfahren**

In Abstimmung zwischen der Stadt Eggesin und dem Eigentümer soll dieser Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden. Begleitende Regelungen, insbesondere die Beteiligung an den Planungskosten, sollen in einer Finanzierungsvereinbarung festgelegt werden.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss soll die zeitnahe Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen werden.

Mit diesem Verfahrensschritt werden die Träger öffentlicher Belange zeitlich optimal in die Verfahren eingebunden und auf Anmerkungen, Stellungnahmen kann frühzeitig reagiert werden. Für das weitere Verfahren kann die Bearbeitungsfrist so positiv beeinflusst werden.

Der Scopingtermin, als vorgeschalteter Informations- und Klärungstermin, bei dem der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgesteckt und weitere Verfahrensfragen erörtert werden, wird zum Auftakt des Verfahrens durchgeführt. Im Parallelverfahren erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans.

### **5. Kosten**

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich Umweltprüfung sowie für die Gutachten werden vom Eigentümer bzw. vom zukünftigen Vorhabenträger übernommen. Detaillierte Regelungen (z.B. Erschließungskosten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) werden in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

Für das Gebiet im Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 6 ha, die Flurstücke 29/19 und 30/44 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 24/2022 „Gewerbe- Gewerbegebiet Eggesin – Karpin“ aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 (1) BauGB soll durchgeführt werden.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## Anlage/n

1	Übersicht Karpin - Geltungsbereich 2022-04-12 öffentlich
---	--

## Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in