

Stadt Eggesin

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin

Sitzungstermin:	Montag, 25.04.2022
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	17:30 Uhr
Ort, Raum:	Stadtverwaltung Eggesin, Sitzungsraum, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin

Anwesend

Vorsitz

Petra Wolscht

Mitglieder

Bärbel Baumgarten

Beate Jesse

Jan Petrak

Ursula Wegner

Andreas Meyer

Verwaltung

Steffen Beckmann

Abwesend

Mitglieder

Henry Schentz

entschuldigt

Berit Reinhardt

entschuldigt

Gäste: Herr Tewis

Herr Kruse, Nordkurier

Tagesordnung

öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
3. Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 21.02.2022 und Genehmigung dieser
4. Einwohnerfragestunde
5. Bearbeitung von Drucksachen
- 5.1. Aufstellungsverfahren 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin 22/146/00
hier:
 1. Aufhebung Feststellungsbeschluss DS 21/093/00 vom 23.09.2021
 2. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
 3. Beschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)
- 5.2. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 16/2016 22/147/00
"Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin
hier: Aufhebung Aufstellungsbeschluss DS 13/16 vom 03.03.2016
- 5.3. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 24/2022 22/148/00
"Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin
hier: Aufstellungsbeschluss
- 5.4. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V" der Stadt Eggesin 22/149/00
hier: Aufstellungsbeschluss
6. Sonstiges und Informationen

nichtöffentlicher Teil

7. Bearbeitung von Drucksachen
- 7.1. Tausch der Flurstücke 649/7 und 700/2, Flur 3, Gemarkung Eggesin (Eigentum Stadt) mit dem Flurstück 241/6, Flur 9, Gemarkung Eggesin (Eigentum Land M-V, Straßenbauverwaltung im Zuge der abgeschlossenen Baumaßnahme L 32 Brücke über die Randow in Eggesin 22/150/00
8. Anfragen und Mitteilungen
9. Schließung der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

1. Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung fest. Zu Beginn der Sitzung sind 6 Sitzungsteilnehmer anwesend.

2. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Beschluss:

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor, die Tagesordnung gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

3. Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 21.02.2022 und Genehmigung dieser

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift wird einstimmig und ohne Änderungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

4. Einwohnerfragestunde

Herr Meyer fragt an, ob schon Planungen für den 2. Bauabschnitt in der Karl-Marx-Str. vorliegen.

Die Planungen zum 2. Bauabschnitt werden erst nach Beendigung des ersten Bauabschnitts in die Ausführungsplanung gehen.

5. Bearbeitung von Drucksachen

5.1. Aufstellungsverfahren 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin

22/146/00

hier:

1. Aufhebung Feststellungsbeschluss DS 21/093/00 vom 23.09.2021

2. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

3. Beschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 11.03.2021 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin in der Fassung vom Januar 2021 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde am 23.09.2021 gefasst. Vom Ergebnis der Abwägung wurden diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom 20.10.2021 unterrichtet.

Im anschließenden Genehmigungsverfahren wurde durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald festgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss einen Verfahrensfehler aufweist. Um diesen Fehler zu heilen, war die öffentliche Auslegung zu wiederholen.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 18.01.2022 nochmals bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.01.2022 bis 04.03.2022. Während dieser Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu beschließen und der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

- 1.** Der Feststellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom 23.09.2021 Drucksache 21/093/00 wird aufgehoben.
- 2.** Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung vom März 2022 beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom März 2022 wird gebilligt. (Anlage 2)
- 3.** Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

5.2. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 16/2016 "Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin

22/147/00

hier: Aufhebung Aufstellungsbeschluss DS 13/16 vom

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat am 03.03.2016 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ beschlossen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung, in Abstimmung mit dem damaligen Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und entsprechend der vorliegenden Konversionsplanung, geschaffen werden.

Das Gebiet umfasst einen Bereich der Militärliegenschaft Karpin die Flurstücke 29/11; 29/18 tlw.; 29/19; 29/20: 30/44; 30/45 und 30/50 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend. (Anlage 1)

Der jetzige Eigentümer, die Strelitzia Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Bockhold, hat für einen ca. 18 ha großen Teilbereich (Anlage 2) des B-Plangebietes Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ eine Umwidmung der geplanten Gewerbefläche zu einer Solarfläche beantragt.

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat am 10.03.2022 für die ca. 18 ha große Teilfläche des Plangebietes Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ die Umwidmung zu einer Solarfläche beschlossen.

Damit werden die Ziele und der Zweck für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ nicht mehr vollumfänglich umgesetzt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ ist aufzuheben.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 03.03.2016 Drucksache 13/16 für den Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ der Stadt Eggesin.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

5.3. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 24/2022 "Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin

22/148/00

hier: Aufstellungsbeschluss

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 verwerten 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 Militärflächen 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.

Beschlussempfehlung:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

5.4. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V" der Stadt Eggesin

22/149/00

hier: Aufstellungsbeschluss

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 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, diese ca. 18 ha große Fläche (Anlage 1) schrittweise zu verwerten und die zu beplanende Fläche speziell für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen 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.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planerischen Voraussetzungen erforderlich.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Umwidmung der Militärfächen in Sondergebietsflächen mit der Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließung vorbereitet.

Im Bebauungsplangebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
- Straßenverkehrsflächen
- ggf. künftige private Erschließungsflächen

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 18 ha und beinhaltet die Flurstücke 29/20; 30/45 und 30/50 der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum die Strelitzia Immobilien GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Bockhold. Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im nördlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft.

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.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

Für das Gebiet im Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 18 ha, die Flurstücke 29/30; 30/45 und 30/50 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V“ aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks 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.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V“ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

6. Sonstiges und Informationen

keine

Vorsitz:

Petra Wolscht

Schriftführung:

Steffen Beckmann