

Niederschrift

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

Sitzungstermin:	Montag, 20.02.2023
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	17:40 Uhr
Ort, Raum:	Bauamt der Stadt Eggesin, Beratungsraum, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin

Anwesend

Vorsitz

Petra Wolscht

Mitglieder

Bärbel Baumgarten

Beate Jesse

Henry Schentz

Ursula Wegner

Andreas Meyer

Verwaltung

Manja Witt

Abwesend

Mitglieder

Jan Petrak

abwesend

Berit Reinhardt

abwesend

Gäste: Gerhard Tewis

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 21.11.2022 und Genehmigung dieser
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bearbeitung von Drucksachen
- 5.1 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin 23/222/00
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 01/2023
- 5.2 Grunderwerb im Zusammenhang mit dem Ausbau der Lindenstraße 23/223/00
- 5.3 Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22/2020 "Solarpark Eggesin-Karpin III" der Stadt Eggesin 23/226/00
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 11/2022
- 6 Sonstiges und Informationen

nichtöffentlicher Teil

- 7 Anfragen und Mitteilungen
- 8 Schließung der Sitzung

Protokoll

öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

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

zu 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

zu 3 Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 21.11.2022 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

zu 4 Einwohnerfragestunde

Herr Meyer wurde von Bürgern angesprochen, dass die Mitarbeiter des Bauhofes mit dem Dienst-KfZ oft die Durchfahrt durch den Park als Abkürzung (Karl-Marx-Str. in Richtung Heidestr. und umgekehrt) nehmen dabei die Wiese oder den Radweg benutzen. Weiterhin werden die Dienstfahrzeuge benutzt um in der Mittagspause nach Hause zu fahren.

Frau Schwibbe wird das ansprechen und klären.

Es wird nachgefragt wann die letzten Arbeiten in der Karl-Marx-Straße fertiggestellt werden und wann der 2. BA dann beginnt und ob für den 2. BA eine Einwohnerversammlung geplant ist?

Frau Schwibbe erklärt, dass die Arbeiten des 1. BA Ende März abgeschlossen sein sollen.

zu 5.1 **7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin**

23/222/00

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 01/2023

Mit Beschluss vom 03.06.2021 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1. BauGB wurde in der Zeit vom 07.03.2022 bis 08.04.2022 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum der öffentlichen Auslegung nicht eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden im vorliegenden Entwurf für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand 01/2023 berücksichtigt.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin-Karpin III“ der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung (Stand 01/2023) beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ der Stadt Eggesin mit der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Zusätzlich ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen in das Internet, auf der Internetseite der Stadt Eggesin, einzustellen.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

Die Stadt Eggesin plant den Ausbau der Lindenstraße. In diesem Zusammenhang wurden durch das Planungsbüro derzeit sowie künftig als Verkehrsfläche genutzte bzw. zu nutzende Flächen erfasst und ein entsprechender Grunderwerbsplan vorgelegt.

Die Gesamtgröße der von der Stadt Eggesin zu erwerbenden Flächen beträgt ca. 990 m². Zur Feststellung des Verkehrswertes wurde beim Gutachterausschuss des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine Bodenrichtwertauskunft eingeholt. Es wurde geprüft und festgestellt, dass die betreffenden Flächen bereits vor 1949 als Verkehrsfläche in Anspruch genommen wurden. Demnach sind die Regelungen des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes nicht anzuwenden. Entsprechend ist bei der Bemessung des Bodenwertes der Bodenrichtwert der anliegenden wohnbaulich genutzten Flächen heranzuziehen. Der Bodenrichtwert dafür beträgt aktuell 36,00 €/m². Für den Grunderwerb entstehen der Stadt somit Aufwendungen in Höhe von ca. 35.640,00 €. Mit den Eigentümern werden zunächst Vereinbarungen zum Grunderwerb mit Angabe des Kaufpreises abgeschlossen. Der Erwerb erfolgt nach Fertigstellung der Baumaßnahme und erfolgter Straßenschlussvermessung.

Beschluss:

Die Stadt Eggesin beschließt im Zusammenhang mit dem Ausbau der Lindenstraße den Erwerb von derzeit sowie künftig als Verkehrsfläche genutzte bzw. zu nutzende Flächen mit einer Größe von ca. 990 m². Der Kaufpreis beträgt 36,00 €/m² und somit insgesamt ca. 35.640,00 €. €. Mit den Eigentümern werden zunächst Vereinbarungen zum Grunderwerb mit Angabe des Kaufpreises abgeschlossen. Der Erwerb erfolgt nach Fertigstellung der Baumaßnahme und erfolgter Straßenschlussvermessung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

zu 5.3 Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22/2020 "Solarpark Eggesin-Karpin III" der Stadt Eggesin**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 11/2022**

Mit Beschluss vom 03.06.2021 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin-Karpin III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt am 15.02.2022 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum der öffentlichen Auslegung nicht eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich

unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind im vorliegenden Entwurf mit Stand November 2022 (Anlage 1) berücksichtigt worden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin-Karpin III“ der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung (Stand 11/2022) beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22/2020 „Solarpark Eggesin-Karpin II“ der Stadt Eggesin mit der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Zusätzlich ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen in das Internet, auf der Internetseite der Stadt Eggesin, einzustellen.
3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	0	1

zu 6 Sonstiges und Informationen

Frau Schwibbe erläutert, dass es noch Klärungsbedarf bezüglich der Baugenehmigung des Normas mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald gibt. Hier steht noch nicht abschließend fest ob eine Baugenehmigung ausreichend ist oder ein Planungserfordernis besteht. Norma hatte anfragt, ob die Stadt Eggesin einer vorzeitigen Baumfällung zustimmen würde. Die Baugenehmigungsbehörde selbst macht die Baumfällung von der Baugenehmigung abhängig. Eine mögliche Fällung ist jedoch nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde bis zum 28.02. möglich. Die Bauausschussmitglieder diskutieren über den Sachverhalt.

Es wird von der Firma Norma und der Verwaltung von der angestrebt, einen zeitnahen Termin mit dem Landkreis vor Ort zu vereinbaren.

Vor der heutigen Bauausschusssitzung fand ein Vor-Ort-Termin bezüglich der 30-Zone Waldstraße/Bytzeckstraße statt. Bei einer solchen 30-Zone ist zu beachten, dass die einmündenden Straßen gleichrangig werden. Von Frau Preußner wird eine Übersichtskarte mit den Straßen und den Einmündungen zugearbeitet.

Vorsitz:

Petra Wolscht

Schriftführung:

Manja Witt