

## Niederschrift

---

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 17.04.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bauamt der Stadt Eggesin, Beratungsraum, Bahnhofstraße 7, 17367 Eggesin

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Petra Wolscht

##### Mitglieder

Bärbel Baumgarten

Beate Jesse

Jan Petrak

Ursula Wegner

Berit Reinhardt

Andreas Meyer

##### Verwaltung

Bianka Schwibbe

Kathleen Fleck

#### **Abwesend**

##### Mitglieder

Henry Schentz

abwesend

Gäste: keine

# Tagesordnung

## öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 20.02.2023 und Genehmigung dieser
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bearbeitung von Drucksachen
- 5.1 Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 24/2022 "Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin 23/239/00  
hier: Aufhebung DS 22/148/00 vom 19.05.2022
- 5.2 Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V" der Stad Eggesin 23/240/00  
hier: Aufhebung DS 22/149/00 vom 19.05.2022  
Neufassung Aufstellungsbeschluss
- 5.3 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin 23/241/00  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 5.4 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 23/2021 "Solarpark Eggesin-Karpin IV" der 23/242/00  
Stadt Eggesin  
Hier: Aufhebung DS 21/109/00 vom 16.12.2021  
Neufassung Aufstellungsbeschluss
- 6 Sonstiges und Informationen

## nichtöffentlicher Teil

- 7 Bearbeitung von Drucksachen
- 7.1 Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts 23/230/00  
Gemarkung Eggesin, Flur 3, Flurstück 524/16
- 7.2 Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechts 23/231/00  
Gemarkung Eggesin, Flur 3, Flurstück 524/17
- 7.3 Antrag auf Erwerb der Flurstücke 65/33 und 65/36, Flur 9, Gemarkung 23/233/00  
Eggesin
- 8 Anfragen und Mitteilungen
- 9 Schließung der Sitzung

# Protokoll

## öffentlicher Teil

---

### zu 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 7 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
7	0	0

---

### zu 3 Anfragen der Sitzungsteilnehmer zur Niederschrift vom 20.02.2023 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	1

---

### zu 4 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

---

### zu 5 Bearbeitung von Drucksachen

---

**zu 5.1      Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 24/2022 "Gewerbegebiet Eggesin-Karpin" der Stadt Eggesin**

**23/239/00**

**hier: Aufhebung DS 22/148/00 vom 19.05.2022**

Mit der Drucksache 22/148/00 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 19.05.2022 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 24/2022 „Gewerbegebiet Eggesin-Karpin“ beschlossen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilflächen im Nordosten der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 6 ha und beinhaltet die Flurstücke 29/19 und 30/44 der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Der betreffende Geltungsbereich soll einem anderen Bauleitplanverfahren zugeordnet werden.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt die Drucksache 22/148/00 vom 19.05.2022 aufzuheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**zu 5.2      Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 25/2022 "Solarpark Eggesin-Karpin V" der Stad Eggesin**

**23/240/00**

**hier: Aufhebung DS 22/149/00 vom 19.05.2022**

**Neufassung Aufstellungsbeschluss**

Mit der Drucksache 22/149/00 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 19.05.2022 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V“ beschlossen.

Die Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG, als Vorhabenträger, beabsichtigt die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 29/19 und 30/44 der Flur 13, Gemarkung Eggesin, und strebt im Bebauungsplangebiet nachfolgende Nutzungsziele an:

1. die Flurstücke 29/20; 30/45 und 30/50 der Flur 13, Gemarkung Eggesin, betreffend
  - 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
2. die Flurstücke 29/19 und 30/44 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend
  - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
  - Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
  - Öffentliche Erschließungsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im nördlichen Bereich der ehemaligen Militärliegenschaft und ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

Gleichzeitig wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit Antrag auf Änderung des Bauleitplanverfahrens vom 27.02.2023 erklärt sich die Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG, als Vorhabenträger, in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag und einem städtebaulichen Vertrag bereit, das Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit der Planung und Durchführung verbunden sind.

Somit ist der Aufstellungsbeschluss zur DS 22/149/00 vom 19.05.2022 aufzuheben und der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin neu zu fassen.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Die DS 22/149/00 vom 19.05.2022 aufzuheben.
2. Für das Gebiet im Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 24 ha, die Flurstücke 29/19, 29/30, 30/44, 30/45 und 30/50 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ aufgestellt.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks mit Gewerbegebiet geschaffen werden.
4. 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.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB soll durchgeführt werden.
6. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes.
7. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

## **zu 5.3 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin**

**23/241/00**

### **hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Firma Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG als Vorhabenträger beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans und möchte im gekennzeichneten Bereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und ein Gewerbegebiet errichten. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche – Sondergebiet für Bundeswehr dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik mit Gewerbegebiet lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Mit dem Antrag auf Änderung des Bauleitplanverfahrens vom 27.02.2023 erklärt sich die Energiepark Anlagenbau GmbH & Co.KG in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag sowie städtebaulichen Vertrag bereit, das Bauvorhaben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen, sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung und den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbunden sind.

### **Beschluss:**

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird wie folgt geändert:  
Der Änderungsbereich betrifft das Gebiet im nördlichen Bereich der Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, mit einer Fläche von ca. 24 ha die Flurstücke 29/19, 29/30, 30/44, 30/45 und 30/50 Flur 13 der Gemarkung Eggesin betreffend, welche im beiliegenden Plan (Anlage 1) gekennzeichnet sind.  
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25/2022 „Solarpark Eggesin-Karpin V mit Gewerbegebiet“ der Stadt Eggesin. Die bisherige Darstellung als „Sondergebiet – Bundeswehr“ soll in „Sondergebiet Photovoltaik“ und Gewerbegebiet geändert werden.  
Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügtem Plan.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks mit Gewerbegebiet geschaffen werden.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

**zu 5.4 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 23/2021 "Solarpark Eggesin-Karpin IV" der Stadt Eggesin**

**Hier: Aufhebung DS 21/109/00 vom 16.12.2021**

**23/242/00**

**Neufassung Aufstellungsbeschluss**

Mit der Drucksache 21/109/00 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 16.12.2021 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 23/2021 „Solarpark Eggesin-Karpin IV“ beschlossen.

Die Firma INNOVAR Solar GmbH als Vorhabenträger beabsichtigt die Umsetzung des Bebauungsplans und möchte im gekennzeichneten Bereich eine ca. 17,76 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von ca. 19 MWp errichten.

Mit dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 22.09.2022 erklärt sich die Firma INNOVAR Solar GmbH als Vorhabenträger in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag und einem städtebaulichen Vertrag bereit, das Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung verbunden sind.

Somit ist der Aufstellungsbeschluss der DS 21/109/00 vom 16.12.2021 aufzuheben und der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23/2021 „Solarpark Eggesin-Karpin IV“ der Stadt Eggesin neu zu fassen.

**Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Die DS 21/109/00 vom 16.12.2021 wird aufgehoben.

2. Für das Gebiet im mittleren Bereich der Militärliegenschaft mit einer Fläche von ca. 17,76 ha, die Flurstücke 29/17 und 30/51 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin, welche im beiliegenden Plan gekennzeichnet sind, wird der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23/2021 „Solarpark Eggesin-Karpin IV“ aufgestellt.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden.
4. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
5. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

---

### zu 6 Sonstiges und Informationen

Frau Schwibbe möchte zukünftig die Stadt Eggesin attraktiver machen für die Einwohner und Gäste. Sie denkt dabei an einheitliche Hinweisschilder (z.B. wie in Ueckermünde) und an Pflanzungen von Frühjahrsblühern im Innenstadtgebiet.

Außerdem soll noch in diesem Jahr die Friedhofsmauer an der Stettiner Straße saniert werden. Dies hat sich leider etwas verzögert, weil ein Teil der finanziellen Mittel für den Ersatzbau des Friedhofszaunes verwendet werden musste.

Außerdem informiert die Bürgermeisterin über den derzeitigen Stand zum Norma- Neubau. Der Landkreis prüft derzeit, ob ein Planungserfordernis erforderlich ist. Norma hat ein Verträglichkeitsgutachten in Auftrag gegeben und dies dem Landkreis übergeben, um ein Planungserfordernis zu vermeiden. Hier ist aber letztlich noch keine abschließende Entscheidung durch die Genehmigungsbehörde getroffen worden.

Herr Tessendorf von der Firma Norma wollte die Stadt Eggesin dazu bewegen, die sich auf dem Gelände befindlichen Bäume bereits jetzt zu fällen. Da aber das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, eine Baugenehmigung derzeit noch nicht in Aussicht gestellt wurde und derzeit die naturschutzrechtlichen Belange einer Fällung grundsätzlich entgegenstehen, hat die Bürgermeisterin die Entscheidung getroffen, die Zustimmung zur Fällung der Bäume nicht wie von Herrn Tessendorf gewünscht, zu geben. Sollte der Ausreichung einer Baugenehmigung nichts im Wege stehen, kann der Kaufvertrag weitergehend abgewickelt werden und Norma dann in diesem Zusammenhang und entsprechend der naturschutzrechtlichen Auflagen die Bäume fällen lassen.

Frau Schwibbe berichtet von einem Treffen der Verwaltung mit dem Netto Markendiscout-Betreiber. Die Bestrebungen des Betreibers gehen nunmehr dahin, am Standort eine Erweiterung zu planen. Ein Neubau und damit Freizug des jetzigen Standortes wird nicht favorisiert. Netto prüft jetzt die baulichen Voraussetzungen. Für die Umsetzung der Erweiterungspläne vor Ort ist es allerdings erforderlich, dass die Hauptzufahrt für den Lieferverkehr über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgt. Die Straßenreparatur wird derzeit umgesetzt.

Frau Fleck berichtet, dass die ursprüngliche Prioritätenliste nicht mehr bearbeitet werden kann. Die Verwaltung wird eine aktuelle Liste erstellen und hier alle Straßen, die noch einer Sanierung oder eines Ausbaus erfordern, erfassen und in eine Priorität einordnen. Die Liste wird dann an alle Bauausschussmitglieder und Stadtvertreter zur Durchsicht gegeben. Erwünschte Änderungen können dann im nächsten Bauausschuss beraten werden.

Im Auftrag von Frau Preußner berichtet Frau Fleck, dass die Umsetzung der Zone 30 im Bereich Waldstraße kurzfristig erfolgt. Die Schilder sind eingetroffen.

Die Verlegung des 20 KV- Kabels im Bereich Hoppenwalde ist abgeschlossen. Lediglich an einer Stelle muss der offene Kabelgraben (am Friedhof) noch verschlossen werden. Die Abnahme durch die Verwaltung erfolgt am 14.04.2023. Die Inbetriebnahme soll zum 04.05.2023 erfolgen.

Frau Fleck gibt Auskunft zu den verbleibenden Restarbeiten in der Karl- Marx- Straße Siedlung 1. BA. Für den 2. BA ist vorgesehen, die Ausschreibung im Frühsommer durchzuführen. Die Stadt Eggesin ist in diesem 2. BA mit einem geringeren Umfang beteiligt als im 1. BA. Im Einzelnen erfolgt der reine Straßenbau, für den die Stadt Eggesin verantwortlich zeichnet, im Bereich der Haus- Nr. 65, 67 und 69 sowie der Ausbau eines Wendebereiches vor dem Nordgiebel des ehemaligen HdA. Der nördliche und südliche Teil der Siedlung wird mit einem asphaltierten Weg verbunden. Für die bereits ausgebauten Straßen erfolgt eine Aufnahme und Wiederverwendung des Pflasters.

Für den Ausbau der Lindestraße liegt leider immer noch kein Zuwendungsbescheid vor. Zwischenzeitlich wurden die Planungen der GKU und Stadt Eggesin angepasst und aktualisiert. Es ist vorgesehen, die Lindestraße in 4 Bauabschnitte, beginnend ab der Karl- Marx- Straße, zu unterteilen.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Petra Wolscht

---

Kathleen Fleck