

**Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 26/2026 "Wohnen
Ueckermünder Straße Ausbau" der Stadt Eggesin
hier: Aufstellungsbeschluss**

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier	<i>Datum</i> 31.03.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	13.04.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin (Vorberatung)	21.04.2026	N
Stadtvertretung Eggesin (Entscheidung)	30.04.2026	Ö

Sachverhalt

Herr Mirko Ehrke beantragt mit Schreiben vom 18.03.2026 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Flurstücke 50/31 und 50/27 tlw., der Flur 3, der Gemarkung Eggesin, nördlich der Ueckermünder Straße Ausbau.

Hier sollen die planerischen Voraussetzungen für ein privates Wohngrundstück geschaffen werden. Mit seinem Antrag erklärt Herr Ehrke sich bereit, die entstehenden Kosten für die Planverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) sowie alle notwendigen Gutachten zu übernehmen. In einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag werden hierzu und für erforderlich werdende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen detaillierte Regelungen getroffen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Für die Flurstücke 50/31 und 50/27 (teilw.) der Flur 3 der Gemarkung Eggesin, nördlich der Ueckermünder Straße Ausbau gelegen, soll der Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ aufgestellt werden. Das Plangebiet ist in dem anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbaunutzung geschaffen werden. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.
5. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder

Straße Ausbau““ als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

6. Die Kosten für die Planung und sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen im Planverfahren sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eggesin ein städtebaulicher Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abzuschließen.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

1	Antrag Aufstellung B-Plan_Eggesin 18.3.26 Unterzeichnet - Ehrke öffentlich
2	Übersicht Geltungsbereich - 2026-03-27 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

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

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Präsident/in der Stadtvertretung

Mirko Ehrke
Ueckermünder Straße Ausbau 2c
17367 Eggesin

Stadt Eggesin
Bauamt
z. Hd. Frau Antje Krohn
Amtsleiterin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Krohn,

Der Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 50/27 [teilweise] und 50/31 [teilweise] der Flur 3, Gemarkung Eggesin (siehe Anlage [blaues Polygon]). Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines privaten Wohngrundstücks. Auf den genannten Flurstücken soll eine Wohnbebauung in Form eines privaten Wohnhauses ermöglicht werden. Die Nutzung ist ausschließlich auf Wohnen ausgerichtet.

Mit der Planung wird eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur angestrebt.

Zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde bereits das Planungsbüro Trautmann, August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg mit der Erarbeitung der Planunterlagen beauftragt.

Da die beabsichtigte Nutzung derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgesehen.

Aus meiner Sicht als Antragsteller, stellt das Vorhaben eine geordnete städtebauliche Entwicklung dar und kann sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen. Die Erschließung der Flächen wird über vorhandene Infrastruktur der örtlichen Straße „Ausbau“ gesichert.

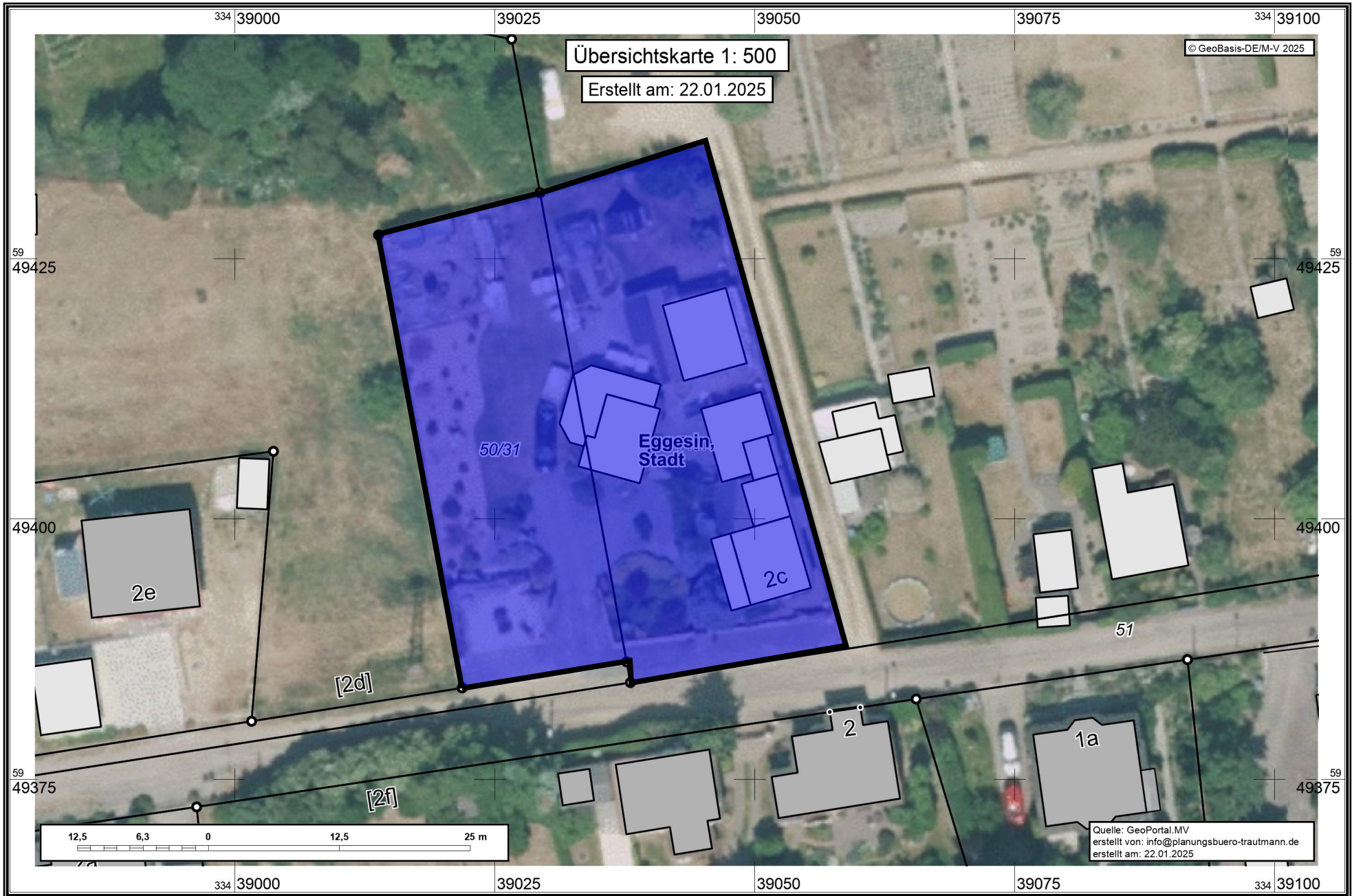
Die entstehenden Kosten für die Planverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan), sowie alle notwendigen Gutachten, werden von mir als Vorhabenträger übernommen.

Ich bitte die Stadt Eggesin, über die Aufstellung des Bebauungsplans zu beraten und einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Für Rückfragen oder ein persönliches Gespräch stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Übersichtskarte 1: 500

Erstellt am: 22.01.2025

© GeoBasis-DE/M-V 2025

50/31

Eggesin,
Stadt

2c

2e

[2d]

[2f]

2

1a

51

12,5 6,3 0 12,5 25 m

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt von: info@planungsbuero-trautmann.de
erstellt am: 22.01.2025

334 39000 39025 39050 39075 334 39100
59 49425 49400 49375 59 49425 49400 49375 59 49375 59 49375

Kartenauszug - GeoPortal.VG

Gemarkung: Eggesin (134145)
Flur: 3

Datum: 27.03.2026
Maßstab: 1: 1500

" Nur für den Dienstgebrauch "

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V , Geofachdaten: © Landkreis Vorpommern-Greifswald

