

10. Änderung Flächennutzungsplan 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 als Vorhabenträger beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Antrag vom 18.03.2026) und möchte den gekennzeichneten Bereich zu einem privaten Wohngrundstück entwickeln.

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 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Die geplante Nutzung als Wohnfläche lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für dargestellten Geltungsbereich (Anlage) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Mit dem Antrag auf Änderung des Bauleitplanverfahrens vom 18.03.2026 erklärt sich Herr Ehrke als Vorhabenträger bereit alle Kosten für die Planung der Planverfahren sowie Gutachten zu übernehmen. In einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sind die vertraglichen Regelungen bereit, das Vorhaben nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen, sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit der Planung, Gutachten und erforderlich werdenden Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen verbunden sind.

Beschlussvorschlag

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird wie folgt geändert:
 - Der Änderungsbereich betrifft einen Bereich nördlich der Ueckermünder Straße Ausbau, die Flurstücke 50/27 tlw. und 50/31, der Flur 3, der Gemarkung Eggesin betreffend. (sh. Anlage)
 - Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Bau GB zu Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ der Stadt

Eggesin. Die bisherige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten soll in Mischgebiet geändert werden.

- Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügtem Plan.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
- 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.
- 4. Der Beschluss 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.

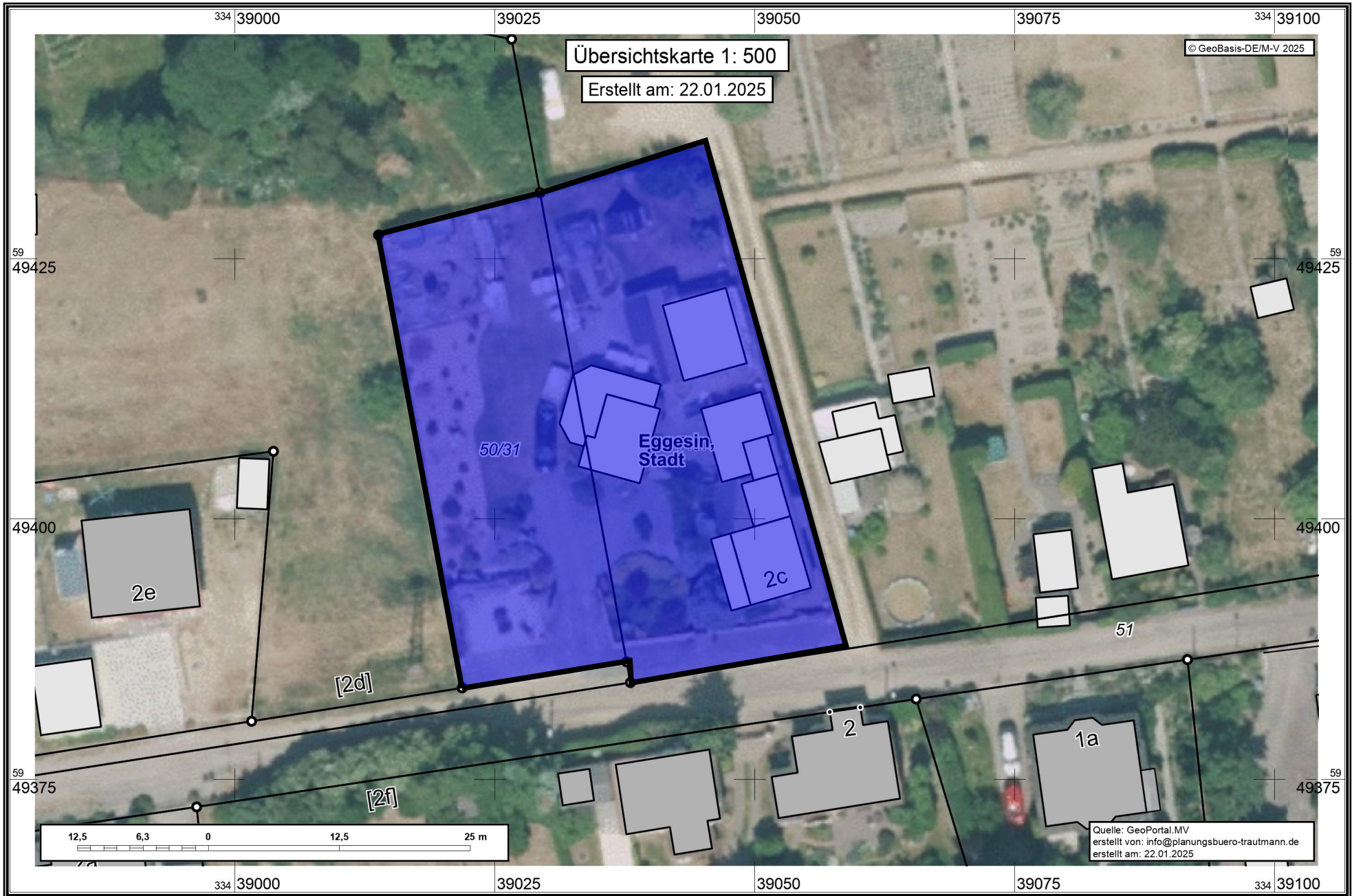
Die entstehenden Kosten für die Planverfahren (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan), sowie alle notwendigen Gutachten, werden von mir als Vorhabenträger übernommen.

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

59 49425

49400

49400

59 49375

59 49375

334 39000

39025

39050

39075

334 39100

