

## 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		

<b>Abstimmungsergebnis</b>			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

\_\_\_\_\_  
Präsident/in der Stadtvertretung