

**Aufstellungsverfahren der 1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-
Straße" der Stadt Eggesin
hier: 1. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung gemäß §
1 Abs. 7 BauGB
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m.
§ 5 KV M-V**

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Fachamt:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Sabine Maier | <i>Datum</i> 13.12.2021 |
|--|----------------------------|

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 23.09.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin in der Fassung von Juli 2021 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die Auslegung in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 in der Verwaltung der Stadt Eggesin. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der in Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft, sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen / Hinweise sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ und der dazugehörigen Begründung wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Text (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2021 gebilligt

4. Die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin werden gemäß § 86 Abs. 3 LBauO M-V als Satzung beschlossen.
5. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin ist gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in Kraft.

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 1 | 1.AeB14Eggesin-Abwägung4.2-22-01-13 öffentlich |
| 2 | 1.AeB14-Satzung öffentlich |
| 3 | Eggesin_1.Änderung B-Plan Nr. 14-Begründung-Satzung 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 |
| | | |

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Stadt Eggesin
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Stadtvertretung vom

Aufgestellt:
Eggesin/Neubrandenburg, den 13.01.2022

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Amt „Am Stettiner Haff“ | | | | | |
| Bau- und Ordnungs- amt | Stettiner Straße 1 | 17367 Eggesin | Tel.: 039779-264-65 | Fax: 039779-264-42 | s.maier@eggesin.de |
| In Zusammenarbeit mit | | | | | |
| Planungsbüro Traut- mann | Walwanusstraße 26 | 17033 Neubranden- burg | Tel.: 0395-5824051 | Fax.: 0395-36945948 | info@planungsbuero- trautmann.de |

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

| I. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Schreiben vom | Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor |
|-----|---|--------------------------|---|
| 1. | Landkreis Vorpommern-Greifswald | 24.11.2021 | |
| 2. | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern | 11.11.2021 | |
| 3. | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte | 17.11.2021 | |
| 4. | Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg | 16.12.2021 | |
| 5. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | | x |
| 6. | Eisenbahn-Bundesamt | 03.11.2021 | |
| 7. | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V | | x |
| 8. | Landesamt für innere Verwaltung M-V | 25.11.2021 | |
| 9. | Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V | | x |
| 10. | Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V | | x |
| 11. | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V | 22.11.2021 | keine Stellungnahme |
| 12. | Landesforst M-V | 12.11.2021 | |
| 13. | Straßenbauamt Neustrelitz | 16.11.2021 | |
| 14. | Bergamt Stralsund | 15.11.2021 | |
| 15. | Hauptzollamt Stralsund | 08.11.2021 | |
| 16. | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee | 10.11.2021 | |
| 17. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | x |
| 18. | Deutsche Bahn AG | | x |
| 19. | Deutsche Post Immobilien GmbH | | x |
| 20. | Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Greifswald mbH | | x |
| 21. | Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ | 26.11.2021 | |
| 22. | 50Hertz Transmission GmbH | 02.11.2021 | |
| 23. | Deutsche Telekom Technik GmbH | 25.11.2021 | |
| 24. | E.DIS Netz GmbH | 02.11.2021 22.11.2021 | |
| 25. | GASCADE Gastransport GmbH | 02.11.2021 | |
| 26. | Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde | 04.11.2021 | |
| 27. | CEP Central European Petroleum GmbH | 02.11.2021 | |
| 28. | Handwerkskammer | | x |
| 29. | IHK Neubrandenburg | 25.11.2021 | |

| I. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Schreiben vom | Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor |
|-----|--|---------------|---|
| 30. | Landgesellschaft M-V GmbH | | x |
| 31. | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit | | x |
| 32. | Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz | 11.11.2021 | |
| 33. | Pommerscher Evangelischer Kirchenkreis | | x |
| 34. | REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH | 12.11.2021 | |
| | Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern | 04.01.2022 | |

| Nachbargemeinden: | | | |
|--------------------------|---------------------------|------------|------------------|
| 1. | Stadt Ueckermünde | 27.10.2021 | keine Anregungen |
| 2. | Stadt Torgelow | 28.10.2021 | keine Anregungen |
| 3. | Gemeinde Ahlbeck | | |
| 4. | Gemeinde Hintersee | 16.12.2021 | keine Bedenken |
| 5. | Gemeinde Liepgarten | | |
| 6. | Gemeinde Luckow | 16.12.2021 | keine Bedenken |
| 7. | Gemeinde Viereck | 16.11.2021 | keine Einwände |
| 8. | Gemeinde Vogelsang-Warsin | | |

| Während der öffentlichen Auslegung vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 wurde keine Stellungnahmen vorgebracht. | | | |
|---|--|--|--|
| 1. | | | |
| 2. | | | |

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt "Am Stettiner Haff" für die
Stadt Eggesin
Frau Maier
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Standort: An der Kurassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760 93141
E-Mail: Petra.Kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 04916-21-44 Datum: 24.11.2021

Grundstück: Eggesin, OT Eggesin, Adolf-Bytzeck-Straße

Lagedaten: Gemarkung Eggesin, Flur 3, Flurstücke 347/12, 347/14, 347/17, 347/21, 347/22, 347/23, 347/24, 347/25, 347/27, 347/28, 347/29, 347/30, 347/31, 347/32, 347/34, 347/35

Vorhaben: 1. Änderung des B-Planes Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 20.10.2021 (Eingangsdatum 22.10.2021)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Eggesin begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Ordnungsamt
 - 1.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
 - 1.1.1 Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 2840

Nach den hier vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

| | | | |
|--|---|--|---|
| Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000 | Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 5911 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de | Standort Pasewalk An der Kurassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk | Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW Gläubiger-Identifikationsnummer DE112ZZ000000202986 |
|--|---|--|---|

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und die Hinweise des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und im erforderlichen Umfang die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die fachtechnischen Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz zu den Kampfmitteln zur Kenntnis. Sie werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und werden in die Begründung eingestellt.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

1.1.2 Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Eggesin, kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Sie ist momentan einsatzbereit und damit der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit

Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V herzustellen.

Löschwasser

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. Der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte hat laut Satz 2 nur dann für die Löschwasserversorgung Sorge zu tragen, wenn wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere (über den Grundschutz hinaus) Löschwasserversorgung erforderlich ist.

2. Straßenverkehrsamt

2.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände:

Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

3. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

3.1 SG Bauordnung

Bearbeiterin: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

Bearbeiterin: Frau Stahlkopf; Tel.: 03834 8760 3346

3.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.2.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass das Straßenverkehrsamtes, SG Verkehrsstelle unter Hinweisen keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat. Der fachtechnische Hinweis wird bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten sein und wird in die Begründung eingestellt.

Die Stadt Eggesin nimmt die Anregungen und Bedenken, des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmal-schutz, SB Bauleitplanung zur gemeindlichen Planung zur Kenntnis.

1. Die Stadt Eggesin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher nicht der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.
2. Die Verkehrsflächen sind mit Planzeichen 6.1 bzw. 6.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung carzustellen. Außerdem ist angrenzend an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Geltungsbereich des Ursprungsplanes mit aufzunehmen.
3. Da lediglich kleine Flächen bzw. Flächen, welche nicht bebaubar sind, vom Geltungsbereich der 1. Änderung ausgenommen werden, wäre es im Interesse der besseren Übersichtlichkeit zu prüfen, ob nicht der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich aller textlichen Festsetzungen in die 1. Änderung einbezogen werden sollten.

3.2.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiterin: Frau Schwabs; Tel.: 03834 8760 3147

1. Baudenkmalsschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalsschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalsschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

3. Hinweis

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellungen SB Denkmalpflege, dass die Belange des Baudenkmalsschutzes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden und derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, zur Kenntnis.

Der fachtechnische Hinweis zu den Bodendenkmalen ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und war als Hinweis in den Entwurf der Planung eingestellt.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

3.3 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Der B-Plan bedarf nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB keiner Pflicht zur Umweltprüfung.

Gleichzeitig entfällt die Erarbeitung einer Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft für den Verlust von Biotopen.

In den textlichen Festsetzungen (Teil B) sind für den unter Erhalt gesetzten Baum Pflanz- und Erhaltungsgebote festzuschreiben. Der Baum unterliegt dem gesetzlichen Gehölzschutz. Es sind die Ausgleichsfordernisse in Anlehnung an den Baumschutzkompensationserlass aufzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Ausgleichspflanzungen aus dem Bescheid der unteren Naturschutzbehörde vom 22.07.2021 und nicht 2022 sind bisher noch nicht erfolgt. Dies ist nachvollziehbar, da die Baumaßnahmen erst umzusetzen sind. Es wird der Stadt empfohlen, im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages die Gelder für die Umsetzung der Ersatzpflanzung zu sichern.

4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

4.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern.
2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.
3. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
 - Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29).
 - Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des -weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss.
 - Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten.
 - Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des

Die Umsetzung der Ersatzpflanzungen ist am 09.12.2021 erfolgt. Es wurden 4 Bäume auf der Grünfläche südlich des Friedhofs gepflanzt. Auf Grund der Leitungsverläufe auf der Grünfläche im Südwesten Ecke Waldstraße / Adolf-Bytzeck-Straße wurden die 3 dort geplanten Bäume, wie auch die übrigen 3 Bäume, im südlichen Bereich des Friedhofs gepflanzt.

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass das Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten als untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zustimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültige Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013 verwiesen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.


4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Küster; Tel.: 03834 8760 3265

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ hat keinerlei Auswirkungen auf den wasserrechtlichen Bereich des Vorhabens.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler

Amt "Am Stettiner Haff" für die Stadt Eggesin
z.d.A.

Quellenangaben

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissions-schutzbehörde bei der gemeindlichen Planung unter Hinweisen zu-stimmt.

Die fachtechnischen Hinweise sind durch die Vorhabenträger und de-ren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

| | |
|--------------|---|
| DSchG M-V | Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328) |
| NatSchAG M-V | Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) |
| BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) |
| LBodSchG M-V | Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219) |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408) |
| LWaG | Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) |

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Telefon: 03831 / 696-1202
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/242-1/16
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 11.11.21

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“
der Stadt Eggesin**

Sehr geehrte Frau Maier,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass Belange meines Amtes nicht berührt werden.

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser und Boden des Amtes nicht berührt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadt Eggesin
Der Bürgermeister
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/5122

Reg.-Nr.: 275 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 17.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, die Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-BP-14/2015 Egge.
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 16.12.2021

**1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der
Stadt Eggesin
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 20.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrellitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentalkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, die Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein vom Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz im Plangeltungsbereich befindet.



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin



Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeitung: Karin Rasokat
Telefon: +49 (385) 7452-144
Telefax: +49 (385) 7452-5149
E-Mail: RasokatK@eba.bund.de
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 03.11.2021
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57144-571pt/015-2021#312

Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 8 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung nach 8 3 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 20.10.2021, Az. Mai
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mai,

Ihr Schreiben ist am 21.10.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

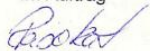
Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführung und Hinweise des **Eisenbahn-Bundesamtes** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Nach Einsicht in die Unterlage stelle ich fest, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zu der Bahnstrecke Jatznick – Ueckermünde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Rasokat

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung des Eisenbahn-Bundesamtes, dass seine Belange durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"

Von: GEODATENSERVICE <geodatenservice@LAiV-MV.de>
Gesendet: Donnerstag, 25. November 2021 11:21
An: 's.maier@eggesin.de'
Betreff: 1. Änderung B-Plan Nr.14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin Az: Mai vom 20.10.2021
Anlagen: AfGVK_AGNB.pdf; merkblatt.pdf

Unser Az.: 847/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen

Carola Schmidt



Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für innere Verwaltung
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 | 19059 Schwerin
Telefon +49 385 588-56860
geodatenservice@laiv-mv.de
www.laiv-mv.de/Geoinformation

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landesamt für innere Verwaltung ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1, Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG-MV). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.laiv-mv.de/impressum/Datenschutz/>

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass sich keine Festpunkte im Plangeltungsbereich befinden, zur Kenntnis.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Torgelow • Anklamer Straße 10 • 17358 Torgelow

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Str. 1
17367 Eggesin

Eingang
Stadt Eggesin
17. NOV. 2021

Forstamt Torgelow

Bearbeitet von: Sandro Schultz
Telefon: 03976 / 25613 - 12
Fax: 03994 / 235 - 408
E-Mail: torgelow@ifoa-mv.de
Aktenzzeichen: 7442.345-1_08_21_29
Torgelow, 12.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Stellungnahme der Forstbehörde -

Sehr geehrte Frau Maier,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S.219) wie folgt erneut Stellung:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow und **nicht in Waldnähe**. Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

Die Bebauungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin, halten den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand von mindestens 30 Meter ein und somit gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow aus forsthoheitlicher und forstwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich **keine Einwände** und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Thomas König

Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/60056

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, dass keine Einwände und Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 16. November 2021

Tgb.-Nr. 1848/2021

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2021, Ihr Zeichen Mai

Sehr geehrte Frau Maier,

die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, da Sie auch dieser Behörde die Unterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme übergeben haben.

Der Geltungsbereich des B-Plans berührt keine Bundes- bzw. Landesstraßen, die sich in der Baulast des Bundes bzw. Landes befinden und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet werden.

Insofern bestehen seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 der Stadt Eggesin mit dem Stand Juli 2021.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2657/21
Az. 512/13075/637-21

Ihr Zeichen / vom
10/20/2021
Mai

Mein Zeichen / vom
GU

Telefon
61 21 44

Datum
11/15/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO MV). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass das Bergamt Stralsund keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

s.maier@eggesin.de

BEARBEITET VON Hänisch
TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 08.11.2021

BETREFF **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin**

BEZUG Ihr Schreiben vom 20.10.2021

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 105/2021 - B 110001 (G 110311)** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBlk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass das Hauptzollamt Stralsund keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-
phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und
-besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Ostsee
Wamper Weg 5 · 18439 Stralsund

Stadtverwaltung Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB

- Ihr Schreiben vom 20.10.2021 einschließlich Anlage

Sehr geehrte Frau Fleck,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Eingang Ihrer oben genannten Anzeige wird bestätigt.

Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft.

Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" nicht berührt.

Von Seiten des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Ostsee gibt es keine Hinweise bzw. Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christine David

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-ostsee.wsv.de/805-Datenschutz>. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee

Moltkeplatz 17
23566 Lübeck

Wamper Weg 5
18439 Stralsund

Ihr Zeichen
Mai vom 20.10.2021

Meine Zeichen
805GS2-213.2/1-199 (alt)

3115SB3-213.2-303-PeKH/BP
Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf
Bytzeck Straße" (neu)

Datum
10.11.2021

Kerstin Bandelin
Telefon +49 3831 249-312

Zentrale +49 3831 249-0
Telefax +49 3831 249-309
wsa-ostsee@wsv.bund.de
www.wsa-ostsee.wsv.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

Wasser- und Bodenverband
„Uecker-Haffküste“

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
Kastanienallee 1a, 17373 Ueckermünde

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



Kastanienallee 1a
17373 Ueckermünde
Tel.: 039771 / 24303
wbv-ueckermuende@wbv-mv.de

| | |
|-------------------|----------------|
| Geschäftsführer: | Herr Uecker |
| Durchwahl: | 039771 / 53532 |
| Verbandskauffrau: | Frau Röske |
| Durchwahl: | 039771 / 24303 |

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
20.10.2021

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom:
53/21 Ue

Ueckermünde, den
26.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin
hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung

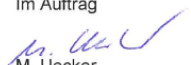
Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o. g. Maßnahme werden keine Gewässer oder Anlagen 2. Ordnung, die sich in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ Ueckermünde befinden, berührt.

Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße in der Stadt Eggesin nichts entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


M. Uecker
Geschäftsführer

Bankverbindung: Raiffeisenbank Ueckermünde
BLZ 15061638
IBAN: DE41 1506 1638 0005 2163 46

Konto-Nr. 5216346
BIC: GENODEF1ANK

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker-Haffküste“ nichts der gemeindlichen Planung entgegen steht.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadtverwaltung Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sehr geehrte Frau Maier,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Atzrodt

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
02.11.2021

Unser Zeichen
2021-006914-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
20.10.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER 0516-2021 (bitte immer angeben), PTI23_B1, Marie Hundt
TELEFONNUMMER +49 30 835378255
DATUM 25.11.2021
BETRIFFT 1. Änderung B-Plan Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" 17367 Eggesin

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das oben genannte Vorhaben haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

123 456 789012

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich die Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Geltungsbereich des wirk-samen Bebauungsplans Nr. 14/2015; jedoch nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 12.03.2013
EMPFÄNGER Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin
SEITE 2

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

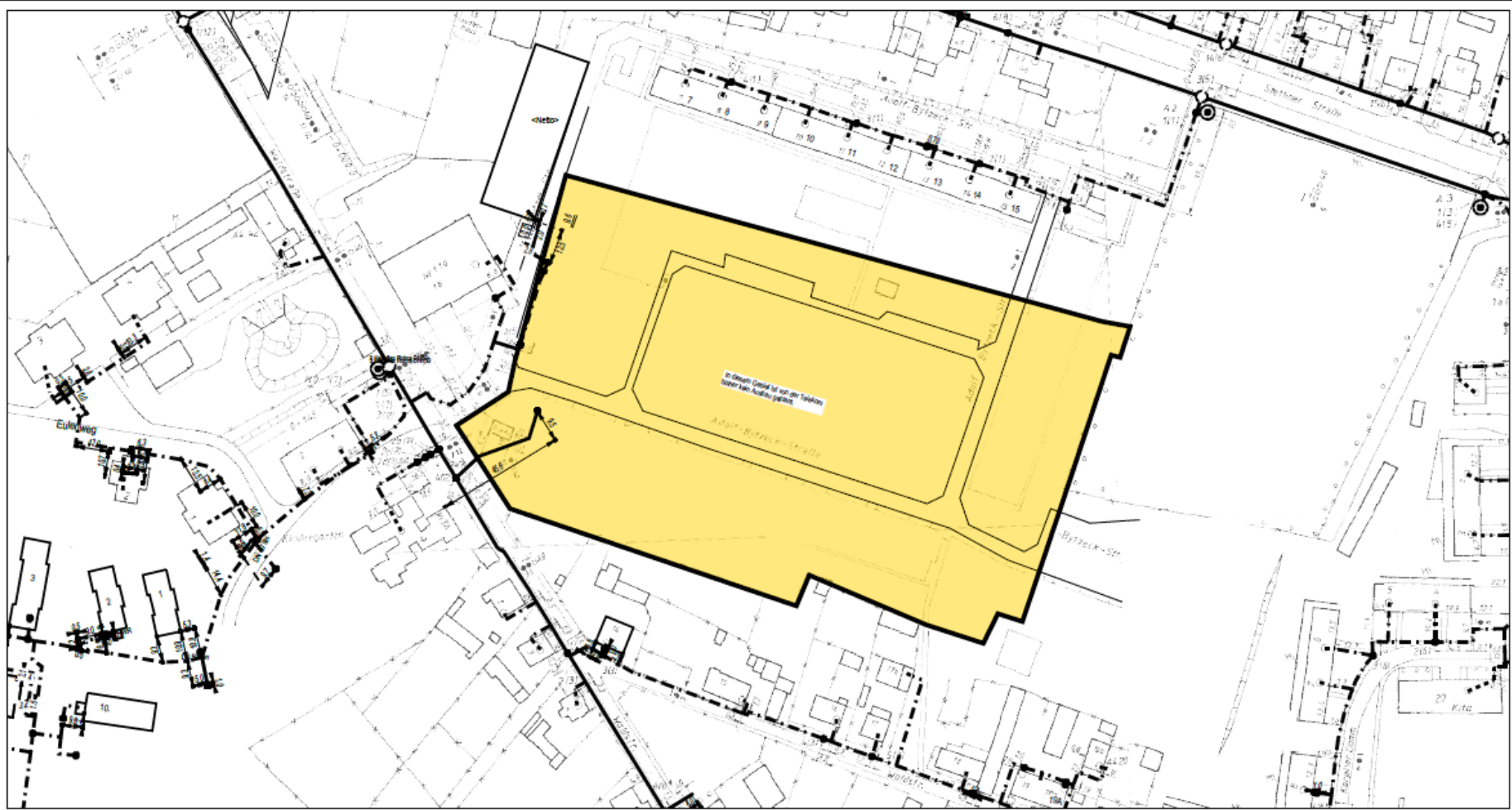
Marie Hundt

Marie Hundt

Digital unterschrieben von
Marie Hundt
Datum: 2021.11.25 14:05:01
+01'00'

Anlagen

- 1 Übersichtsplan
- 1 Merkblatt für Baumstandorte
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen



| | | | | | |
|-------------------------------|---------|----------------------|------------------------|---------|----------------------------|
| AT/Vh-Bez.: | | Kein aktiver Auftrag | | | |
| AT/Vh-Nr.: | | AsB | 1 | | |
| TI NL | Ost | VsB | 3976A | Sicht | Lageplan |
| Bemerkung: 0516-2021, Eggesin | | PTI | Mecklenburg-Vorpommern | Name | TI NL O PTI 23,M.Hundt,KV: |
| ONB | Eggesin | Datum | 25.11.2021 | Maßstab | 1:2000 |
| | | | | Blatt | 1 |



E.DIS Netz GmbH, Borkenstraße 2, 17358 Torgelow

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin
Registrier-Nr.: 0373393-EDIS

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist gegebenenfalls eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf
- Namen und Anschrift der Bauherren

E.DIS Netz GmbH
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Martin Harke
Betrieb Verteilnetze Müritztal
Oderhaff
T 0 39 76-28 07-20 17
Martin.Harke@e-dis.de

Datum
2. November 2021

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN33

Gläubiger-ID
DE6ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt zur Kenntnis, dass vorbehaltlich der Sicherung des Anlagenbestandes der E.DIS Netz GmbH keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich die Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabel im Plangeltungsbereich bis auf eine Ausnahme auf dem Flurstück 347/27 im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erforderlichkeit der Umverlegung von Leitungen wird seitens der Gemeinde nicht mehr gesehen.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Datum
2. November 2021

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

- „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“

Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Stromversorgungsanlagen: Herr Karberg Telefon: 03976 2807 3512
Gasversorgungsanlagen: Herr Rosenow Telefon: 03976 2807 3477

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH

i.A.

Martin Harke
Digital
unterschrieben
von Martin
Harke
Datum:
2021.11.02
07:53:17 +01'00'

i.A.

Dietrich Fischer
Digital
unterschrieben
von Dietrich
Fischer
Datum: 2021.11.02
08:09:20 +01'00'

Sabine Maier Amt "Amt Stettiner Haff"

Von: Czech, René <Rene.Czech@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Dienstag, 2. November 2021 12:13
An: s.maier@eggesin.de
Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
Anlagen: Ihr Schreiben vom 20.10.2021.pdf; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf
Signiert von: leitungsauskunft@gascade.de

Aktenzeichen: 20211102-115749

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (BIL eG) und der Bauwirtschaft (ALIZ GmbH & Co. KG) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE Gastransport GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung der GASCADE Gastransport GmbH, dass ihre und die Anlagen der WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG nicht von der gemeindlichen Planung betroffen sind, zur Kenntnis.

Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL sowie ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen



20211102-
115749_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

**Wasser- und Abwasser-
Verband
Ueckermünde**

Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

JKU Gesellschaft für Kommunale
Umweltdienste mbH
Ostmecklenburg - Vorpommern
Im Auftrag
des Wasser- und Abwasser-Verbandes
Ueckermünde

Betriebsstelle Eggesin
Gumnitz 1A • 17367 Eggesin

Telefon: (03 97 79) 292-0 Internet: www.gku-mbh.de
Telefax: (03 97 79) 292-14 E-Mail: bs.eggesin@gku-mbh.de

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



04. November 2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sehr geehrte Frau Fleck,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen Ihnen dazu folgendes mit.

Das überplante Gebiet ist trinkwasser- und schmutzwasserseitig erschlossen.

Durch die Verschiebung der Grenzen befinden sich jetzt die Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen des Wasser- und Abwasser- Verbandes Ueckermünde im öffentlichen Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

Bausemer
Betriebsstellenleiter

GKU mbH
Ostmecklenburg-Vorpommern
Teetzlebener Chaussee 5
17087 Alientreptow
HRB 2464 Neubrandenburg

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE49 1505 0200 0610 0058 63
USt-IdNr.: DE162767042

Aufsichtsratsvorsitzender:
Michael Galander

Geschäftsführer:
Frank Strobel



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung des Wasser- und Abwasser-Verbandes Ueckermünde, dass der Plangeltungsbereich trink- und schmutzwasserseitig erschlossen ist, zur Kenntnis.



CEP Central European Petroleum GmbH | Rosenstraße 2 | 10178 Berlin

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt, Frau Maier, Zi. 13
Stettinger Straße 1
17367 Eggesin

Per E-Mail: s.maier@eggesin.de

CEP Central European Petroleum GmbH

E-Mail: de-info@cepetro.com

Tel.: +49 (0) 30 2431 02 - 190

02.11.2021

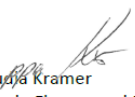
Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben in diesem Gebiet keine Planungen oder laufende Maßnahmen.
Eine weitere Beteiligung unsererseits an dem Verfahren ist nicht notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
CEP Central European Petroleum GmbH


Jacobus Bouwman
Executive Vice President


Claudia Kramer
Leiterin Finanz- und Rechnungswesen

CEP Central European Petroleum GmbH

Rosenstraße 2, 10178 Berlin

Tel. +49 (0) 30 24 31 02 - 190

Fax +49 (0) 30 24 31 02 - 528

Web www.cepetro.de

Informationen zum Datenschutz und Ihren Rechten: www.cepetro.de/datenschutz

Bankverbindung Commerzbank AG

IBAN DE78 1004 0000 0512 3237 00

BIC COBADEFFXXX

Geschäftsführer Alula Damte, PhD

Amtsgericht Charlottenburg | HRB 113929B

USt-IdNr. DE 26 06 31 800

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **CEP Central European Petroleum GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung der CEP Central European Petroleum GmbH, dass sie von der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist, zur Kenntnis.

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Frau Maier
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

25. November 2021



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Maier,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplan bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anmerkungen zum Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Renée Zwingmann

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, dass es aus ihrer Sicht keine Anmerkungen zur gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.

**Ministerium für Landwirtschaft,
Umwelt und Verbraucherschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

Stadt Eggesin
Der Bürgermeister
Stettiner Straße 1

17367 Eggesin



bearbeitet von: Frau Rechel

Telefon: 0385 / 588-6208

E-Mail:
b.rechel@lm.mv-regierung.de

Aktenzeichen: 11.11.2021

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 11.11.2021

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr.14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-
Straße“ der Stadt Eggesin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr oben genanntes Schreiben. Auf Grund der gesetzlichen Zuständigkeit erfolgt durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V keine Stellungnahme zum o. a. Planungsverfahren.

Ich bitte sicherzustellen, dass die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH in Leezen als verfassungsbefugte Stelle für landwirtschaftliche Landesflächen und die örtlich zuständigen Umwelt-, Forst- und Landwirtschaftsbehörden, als Träger öffentlicher Belange, von Ihnen beteiligt werden.

Gleichzeitig bitte ich bei zukünftigen Planungsverfahren, bei denen keine gesetzlichen Aspekte in Zuständigkeit der obersten Behörden im Geschäftsbereich des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V betroffen sind, aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung von einer Beteiligung des Hauses abzu-
sehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

B.Rechel

Hausanschrift:
Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588 6024

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt die Feststellung des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, dass es keine Stellungnahme zur gemeindlichen Bebauungsplanung abgibt, zur Kenntnis.



REMONDIS®
VORPOMMERN GREIFSWALD

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland

Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Andreas van der Heyden
Niederlassungsleitung
T +49 (0)39771-510-14
F +49 (0)39771-510-31
andreas.vanderheyden@remondis-vg.de

Ueckermünde, 12.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgende erhalten Sie unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan.

Ausgehend von unserer Stellungnahme vom 30.01.2017, behalten wir diese für die 1. Änderung des B-Plans weiterhin aufrecht.

Mit freundlichen Grüßen

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH


van der Heyden

REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH // Feldstr. 7 // 17373 Ueckermünde // Deutschland // T +49 39771 510-0 // F +49 39771 510-31 // ueckermuende@remondis-vg.de // remondis-vg.de // Amtsgericht Neubrandenburg HRB 3412 // Geschäftsführer: Jan Schäfer-Rörig, Uwe-Andersen Hoth // Aufsichtsratsvorsitzender: Karl-Heinz Schröder

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stadt Eggesin nimmt den Verweis auf die Stellungnahme aus dem Verfahren zum wirksamen Bebauungsplan zur Kenntnis. Die Stadt Eggesin verweist darauf, dass Stellungnahme aus einem anderen Verfahren innerhalb des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 nicht in die Abwägung eingestellt werden können.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrvp.mv-regierung.de



Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.031.2 / 3_156/16
Datum: 04.01.2022

Ihr Zeichen
Mai

Ihr Schreiben vom
20.10.2021

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Sraße“ der
Stadt Eggesin, Landkreis Vorpommern-Greifswald**
(Posteingang: 25.10.2021; Entwurfsstand: 07/2021)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Änderung soll die Geltungsbereich des Bebauungsplans an die tatsächlichen
Gegebenheiten sowie an die Erschließungsanforderungen angepasst werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplans werden von der geplanten Änderung, nach raumordne-
rischen Maßstäben, nicht berührt. **Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit den Zie-
len der Raumordnung vereinbar.**

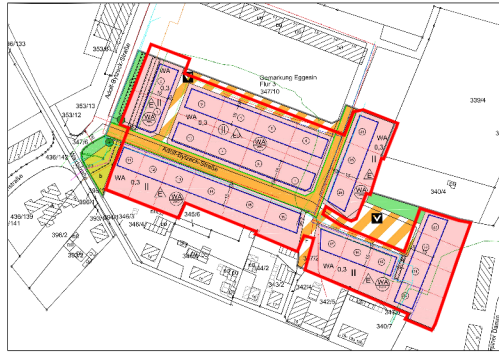
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Satzung der Stadt Eggesin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße"

Satzung der Stadt Eggesin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“
 Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ wirksam seit Ablauf des 21.01.2013 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ Flurstücke 347/12 (teilweise), 347/14, 347/17, 347/21 (teilweise), 347/22, 347/23, 347/24, 347/25, 347/27 (teilweise), 347/28, 347/29, 347/30, 347/31, 347/32, 347/34 und 347/35; der Flur 3 in der Gemarkung Eggesin wie folgt geändert:

Lage des Änderungsbereichs



A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden vollständig gestrichen und durch zeichnerische Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung 4.1 des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin (Ursprungsbebauungsplan) wird wie folgt geändert: Die Fläche A ist einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für die Stromversorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
 Außerdem ist die Fläche A mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der östlich angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstückes zu belasten.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 12.01.2021

Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnescherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V, S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
 Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III. Darstellungen der Planunterlage

Flurstücksnummer
 vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.
 Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------------------|---|--|
| I. Festsetzungen | | |
| WA | Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 des wirksamen Bebauungsplans | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| II | Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse zwingend | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| ED | Bauweise, Baugrenzen nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze | § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO |
| WA | Beschränkung der Zahl der Wohnungen höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| WA | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Orange | öffentliche Straßenverkehrsfläche | |
| Grün | Straßenbegrenzungslinie | |
| Orange/Grün | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg | |
| Grün | Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdische Fernwärmeleitung Mittelspannungskabel der E.DIS | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| Grün | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhaltener Einzelbaum | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB |
| Grün | Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.2 des wirksamen Bebauungsplans Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der ersten Änderung des Bebauungsplans | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grün | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von Flächen für Versorgungsanlagen | |

II. Hinweise

| | |
|--------|--|
| Orange | Fernwärmeleitung und Breitbandkabel |
| Grün | Regenentwässerung |
| Blau | Schmutzwasserleitung |
| Rot | Trinkwasserleitung |
| Grün | Niederspannungskabel der E.DIS außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen |
| Grün | Mittelspannungskabel der E.DIS außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen |
| Orange | Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 |
| Orange | Straßenverkehrsfläche des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 |
| Orange | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 |
| Orange | Flächen für Versorgungsanlagen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 |
| Orange | Grundflächen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 |

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 03.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 06/2021 am 17.06.2021 erfolgt.
- Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 17.06.2021 bis zum 16.07.2021 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 den Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.10.2021.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 10/2021 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt:
 Eggesin, den

- Siegel
- Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entsteht. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 den
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ wird hiermit ausgeteilt:
 Eggesin, den
- Siegel
- Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Am Stettiner Haff“ Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Eggesin, den
- Siegel
- Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015
 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
 Stand: Januar 2022

Planverfasser: Gudrun Trautmann

Stadt Eggesin

1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“

Begründung

| | |
|---------|---|
| Anlage1 | Schreiben der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.07.2021 zum Eingriff in Baumgruppen gemäß § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V |
|---------|---|

Stand:

Januar 2022

Auftraggeber:

Stadt Eggesin
Der Bürgermeister
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5824051
Fax: 0395 36945948
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | Rechtsgrundlage..... | 5 |
| 2. | Einführung | 5 |
| 2.1 | Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes..... | 5 |
| 2.2 | Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung | 6 |
| 2.3 | Planverfahren | 6 |
| 3. | Ausgangssituation..... | 7 |
| 3.1 | Städtebauliche Einbindung | 7 |
| 3.2 | Bebauung und Nutzung | 7 |
| 3.3 | Erschließung..... | 7 |
| 3.4 | Natur und Umwelt..... | 8 |
| 3.5 | Eigentumsverhältnisse..... | 8 |
| 4. | Planungsbindungen | 9 |
| 4.1 | Planungsrechtliche Ausgangssituation..... | 9 |
| 4.2 | Landes- und Regionalplanung | 9 |
| 4.3 | Flächennutzungsplan..... | 9 |
| 5. | Planungskonzept | 9 |
| 5.1 | Ziele und Zwecke der Planung..... | 9 |
| 5.2 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 9 |
| 6. | Planinhalt..... | 10 |
| 6.1. | Nutzung der Baugrundstücke..... | 10 |
| 6.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 10 |
| 6.1.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 10 |
| 6.1.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen..... | 10 |
| 6.1.4 | Beschränkung der Zahl der Wohnungen..... | 10 |
| 6.2 | Verkehrsflächen..... | 10 |
| 6.3 | Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen | 11 |
| 6.4 | Maßnahme für die Erhaltung von Bäumen..... | 11 |
| 6.5 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | 11 |
| 6.6 | Kennzeichnungen | 11 |
| 6.6.1 | Kampfmittelgefahren..... | 11 |
| 6.7 | Hinweise | 12 |
| 6.7.1 | Bodendenkmalpflegerische Belange..... | 12 |
| 6.7.2 | Grenznaher Raum | 12 |
| 6.7.3 | Untere Verkehrsbehörde..... | 12 |
| 6.7.4 | Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde | 12 |
| 6.7.5 | E.DIS Netz GmbH..... | 13 |

| | |
|--------|---|
| Anlage | Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ |
|--------|---|

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ befindet sich südöstlich des Stadtkernes von Eggesin südlich der Stettiner Straße und nördlich der Waldstraße. Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ hat eine Größe von 2,3 ha. Der Planbereich liegt östlich der Nettofiliale und westlich des Friedhofs. Er umfasst die Flurstücke 347/12 (teilweise), 347/14, 347/17, 347/21 (teilweise), 347/22, 347/23, 347/24, 347/25, 347/27 (teilweise), 347/28, 347/29, 347/30, 347/31, 347/32, 347/34 und 347/35 der Flur 3 in der Gemarkung Eggesin.

Er wird wie folgt umgrenzt:

| | |
|------------|---|
| Im Westen: | durch Verkehrsgrünflächen der Adolf-Bytzeck-Straße und die Adolf-Bytzeck-Straße (Flurstücke 347/12 und 347/21 Flur 3), |
| im Norden: | Wohngrundstücke der Adolf-Bytzeck-Straße 7-15 und die Adolf-Bytzeck-Straße (Flurstücke 347/12 und 347/33 Flur 3), |
| im Osten: | durch Wohngrundstücke Karpiner Damm 6-11 und den Friedhof (Flurstücke 340/4 und 339/4 Flur 3, sowie Flurstück 10/13 Flur 13), |
| im Süden: | durch Wohngrundstücke der Waldstraße 14 – 19b (Flurstücke 342/5, 345/4, 346/4, 347/2, 347/4, 347/18, 347/19 und 347/20 Flur 3). |

Die Grenze des Änderungsbereichs stimmt im Norden nicht mit der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 14/2015 überein, da sich durch die Flurstücksteilungen neue Grenzen ergeben haben. Im Südosten des Plangeltungsbereich wird eine Teilfläche der Bebauungsplan Nr. 14/2015 aufgehoben.

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Leitungsverläufe insbesondere der Trinkwasserleitung stimmten nicht mit den alten Bestandsplänen überein. Es sind Teilungsvermessungen erfolgt. Beides hat zur Folge, dass die Verkehrsflächen zu vergrößern und die Baugrenzen neu festzusetzen sind. Dies macht die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ erforderlich.

2.3 Planverfahren

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Auch der wirksame Bebauungsplan Nr. 14/2015 wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im Bebauungsplan werden 19.720 m² Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,3 5.916 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 zu.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2351-301 Ahlbecker Seegrund und Eggesiner See; Arten: Rotbachunke, Großer Feuerfalter, Fischotter, Bauchige Windelschnecke, Sumpf-Glanzkraut, Kammmolch, Firnisglänzendes Sichelmoos und Biber) ist vom Standort ca. 1,7 km entfernt. Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2350-401 Ueckerländer Heide; Arten: Blaukelchen, Brachpieper, Eisvogel, Fischadler, Goldregenpfeifer, Heidelerche, Kranich, Neuntöter, Rohrdommel, Rohrweihe, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig, Weißstorch, Ziegenmelker, Bekassine, Großer Brachvogel, Wachtel, Wendehals und Wiedehopf) beträgt ca. 0,6 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss

Am 03.06.2021 wurde von der Stadtvertretung der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 06/2021 am 17.06.2021 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde mit Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 04.01.2022 mitgeteilt.

Information zu Zielen und Zwecken gemäß § 13a BauGB

Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 17.06.2021 bis zum 16.07.2021 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Stand 07/2021 wurde von der Stadtvertretung am 23.09.2021 als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff“ Nr. 10/2021 vom 14.10.2021 bekanntgemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden. Bis zum 03.12.2021 gingen keine Stellungnahme ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.10.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 24.12.2021 gingen 21 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ befindet sich im Osten von Eggesin südlich der Landesstraße L 28 (Stettiner Straße), die von Eggesin in östlicher Richtung über Ahlbeck an die Staatsgrenze verläuft.

Nordöstlich grenzt der Friedhof Stettiner Straße an den Geltungsbereich an.

Heute befinden sich westlich des Plangeltungsbereiches die Kindertagesstätte „Kinderland“ (Waldstraße 1a) und der Netto-Supermarkt (Adolf-Bytzeck-Straße 6). Der Standort ist von Wohnbebauung in unterschiedlicher Bauweise umgeben. Im Süden befindet sich die kleinteilige gewachsene Bebauung der Waldstraße mit ein oder zwei Vollgeschossen, im Osten zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise und im Norden ein fast 150 m langer Wohnblock mit 3-4 Vollgeschossen.

Auf den Wohngrundstücken in der Waldstraße gibt es auch Kleintierhaltung wie Hühner und Schafe.

3.2 Bebauung und Nutzung

Die Nutzung der Wohnbaufläche wurde mit dem Abbruch der Blöcke aufgegeben. Mit dem wirksamen Bebauungsplan 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ besteht Baurecht. Ein Eigenheim wurde bereits errichtet, für ein weiteres ist bereits die Baufeldfreimachung erfolgt.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich wird durch die Adolf-Bytzeck-Straße, eine Gemeindestraße, verkehrlich und technisch erschlossen. Im Osten ist ein Wendehammer vorhanden.

Im Südosten führt ein Fußweg an die Waldstraße.

In der Südwestecke des Geltungsbereiches wurde eine Trafostation grundbuchlich gesichert. Im Westen führt eine Fernwärmleitung durch den Geltungsbereich, die die Adolf-Bytzeck-Straße 7-15 versorgt.

Versorgungsleitungen für Trinkwasser, und Entsorgungsleitungen für Regenwasser und Schmutzwasser sind vorhanden.

Die Fernwärmeleitung am Westrand des Plangeltungsbereichs ist auch Leitungstrasse für ein Breitbandkabel.

Im Plangeltungsbereich befinden sich Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen der E.DIS AG. Bis auf die Leitungen im Südosten von der Adolf-Bytzeck-Straße (Wendehammer) durch die Bauflächen nach Süden zum Trafo Eggesin Karpiner Damm MS-N27-0068, der sich außerhalb des Plangeltungsbereichs befindet, liegen die Leitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

3.4 Natur und Umwelt

Die überplante Grundstücke weisen keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Auf der Fläche sind werden Natur- oder Landschaftsschutzgebiete festgelegt, noch befinden sich hier geschützte Landschaftsteile. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auf den ehemaligen Wohnbauflächen wurde Rasen angesät.

Im Südwesten außerhalb des Plangeltungsbereichs steht ein Einzelbaum, der dem Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegt. Die Rodung einer Baumgruppe im Plangeltungsbereich erfolgte mit Genehmigung der uNB im Februar 2021. Hierfür sind noch Ersatzpflanzungen von 10 Bäumen bis zum 01.12.20221 zu realisieren. 4 der Bäume können in der Grünfläche südlich des Friedhofs und 3 in der Grünfläche im Südwesten Ecke Waldstraße/Adolf-Bytzeck-Straße (hier unter Beachtung der Leitungsverläufe) jeweils innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14/2015 (jedoch außerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung) gepflanzt werden. Die übrigen 3 Bäume sind außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans zu pflanzen (z. B. auf dem angrenzenden Friedhof).

Im Plangeltungsbereich gibt es außerdem eine Hecke und Einzelbäume (z. B. Birke).

Oberflächengewässer existieren nicht im Planbereich.

„Am Vorhabenstandort wurden oberflächennahe Grundwasserstände $\leq 2,00$ m unter der Geländeoberkante (u. GKO) ermittelt. Diese können jahreszeitlich bedingt um einige Dezimeter schwanken.

Nach den Unterlagen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V) ist aufgrund der ermittelten oberflächennahen Versalzung des Grundwassers keine Grundwasserentnahme möglich.“¹

Im Planbereich sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 347/23, 347/24, 347/30 und 347/34 stehen im privaten Eigentum und die Flurstücke 347/12, 347/14, 347/21, 347/22, 347/25, 347/27, 347/28, 347/29, 347/31, 347/32 und 347/35 liegen im Eigentum der Stadt Eggesin.

¹ Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 09.02.2017

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“.

Die nun eingemessene Trinkwasserleitung macht Änderungen der Bauflächen und Baugrenzen erforderlich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Eggesin als Unterzentrum festgelegt. Die Planung entspricht den Programmsätzen 4.1 (3): *„Schwerpunkte der Wohnbauflächenentwicklung sind die Zentralen Orte. Sie sollen sich funktionsgerecht entwickeln.“* und 4.1 (6) *„Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“*

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 04.01.2022 wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin ist seit dem 16.12.2015 in Kraft. In ihm sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ Wohnbauflächen dargestellt.

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ sollen die Verkehrsflächen erweitert, die Bauflächen und die Baugrenze neu festgesetzt werden, damit die Stadt Grundstücke für den Eigenheimbau anbieten kann.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aus den Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan folgt die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten.

Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind in der wirksamen Satzung allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1 in der wirksamen Satzung bleibt bestehen.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind in der wirksamen Satzung, die Grundflächenzahl 0,3 und zwei Vollgeschosse zwingend oder als Höchstmaß festgesetzt.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der wirksamen Satzung offene Bauweise und als Hausformen Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 2 in der wirksamen Satzung bleibt bestehen.

6.1.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind in der wirksamen Satzung höchstens 2 bzw. 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des gesamten Bebauungsgebietes erfolgt über die örtliche Straße Adolf-Bytzeck-Straße. Die Adolf-Bytzeck-Straße bindet im Südwesten des Geltungsbereiches an die Waldstraße an.

Bei der Adolf-Bytzeck-Straße hat die betonierte Fahrbahn eine Breite von 5 m und am nordwestlichen Bogen 3 m. Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt die öffentliche Straßenverkehrsfläche in Ost-West-Richtung in einer Breite von 13,02 m – 13,18 m fest und in Nord-Süd-Richtung von 12,33 m -12,70 m. Der Straßenraum steht auch für die Fußgänger und die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung. Für die Fußgänger gibt es derzeit keine befestigten Wegeflächen neben der Fahrbahn.

Im Anschluss an die Straßenverkehrsfläche werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt; dies betrifft sowohl die Fläche im Westen als auch den Wendehammer im Osten. Da diese Bereiche ausschließlich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger dient und keinen Durchgangsverkehr aufnehmen muss, sind die Voraussetzungen dafür hier gegeben. Die räumliche Breite der geplanten Mischverkehrsfläche im Westen beträgt 4,85 m – 5,08 m. Dabei ist eine Ausbaubreite von 4,5 m für die zu erwartenden Verkehrsmengen auf dem Wohnweg ausreichend.

Von der Kurve der Straßenverkehrsfläche in Richtung Süden wird eine weitere öffentliche Verkehrsfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier Fußweg) festgesetzt. Dieser separate Gehweg ist derzeit der einzige befestigte Gehweg im Geltungsbereich und bindet zwischen der Waldstraße 17 und 18 an die Waldstraße an.

6.3 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

Baugebietsbezogene Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel innerhalb der öffentlichen Straßen verlegt, was keiner Festsetzung von Leitungen erfordert.

Für die bestehende Fernwärmeleitung zur Versorgung der Adolf-Bytzeck-Straße 7-15 wird eine unterirdische Fernwärmeleitung festgesetzt, da sie über die Baugrundstücke 347/34 und 347/35 verläuft.

Die E.DIS wird im Südosten des Plangeltungsbereich die bestehenden Mittelspannungskabel umlegen, damit die Fläche bebaubar wird. Für die neue Leitungsführung im Plangeltungsbereich wird ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS festgesetzt.

6.4 Maßnahme für die Erhaltung von Bäumen

Ein alter Baum steht am Eingang der Adolf-Bytzeck-Straße außerhalb, an der Grenze zum Planbereich und wurde zur Erhaltung festgesetzt, da sich Wurzel und Kronentraufbereich bis in den Geltungsbereich hinein erstrecken.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Fläche A ist einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für die Stromversorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Außerdem ist die Fläche A mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der östlich angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstückes zu belasten.

6.6 Kennzeichnungen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

6.6.1 Kampfmittelgefahren

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 24.11.2021 hin:

„Nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.

Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei den Arbeiten Kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt dann die Information des Munitionsbergungsdienstes.“

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. ...

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauer, Mauerreste, Holzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.199, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 201 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.7.2 Grenznaher Raum

Das Hauptzollamt Stralsund weist in seiner Stellungnahme vom 08.11.2021 hin:

„Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollV, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer eine Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

6.7.3 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 24.11.2021 hin:

„Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt zu beantragen.“

6.7.4 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald weist in seiner Gesamtstellungnahme vom 24.11.2021 hin:

- „1. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern.*
- 2. Gemäß § 4 (1) der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung AwS) vom 24.10.2016 besteht Anschlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung. Die Anzahl und die Größe der benötigten*

Abfallbehälter sind gemäß § 14 der Satzung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald anzumelden.

3. *Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. ...*

Bodenschutz

1. *Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.*

2. *Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.*

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der Din 19731 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.“

6.7.5 E.DIS Netz GmbH

Die E.DIS Netz GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 02.11.2021 auf Mittel- und Niederspannungsstromkabel in Plangeltungsbereich hin, die sich im Bereich des Flurstückes 247/27 innerhalb der Bauflächen befinden.

„Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenze ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. ...

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabekonkreten Planung zu berücksichtigen.“

Eggesin,

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" für den südlichen Teil der Adolf-Bytzeck-Straße

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 19 Abs. 4 BauNVO**
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO**
2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

- 3. Versorgungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
Die mit a gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Telekommunikationslinie festgesetzt.
Die mit b gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Fernwärmeleitung und Breitbandkabel festgesetzt.

- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
4.1 Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes (geplante Parzelle 20) sowie mit Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstücks zu belasten.
4.2 Die Fläche B ist einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Fernwärmeleitungen und Breitbandkabel zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

- II. Hinweise**
1) **Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

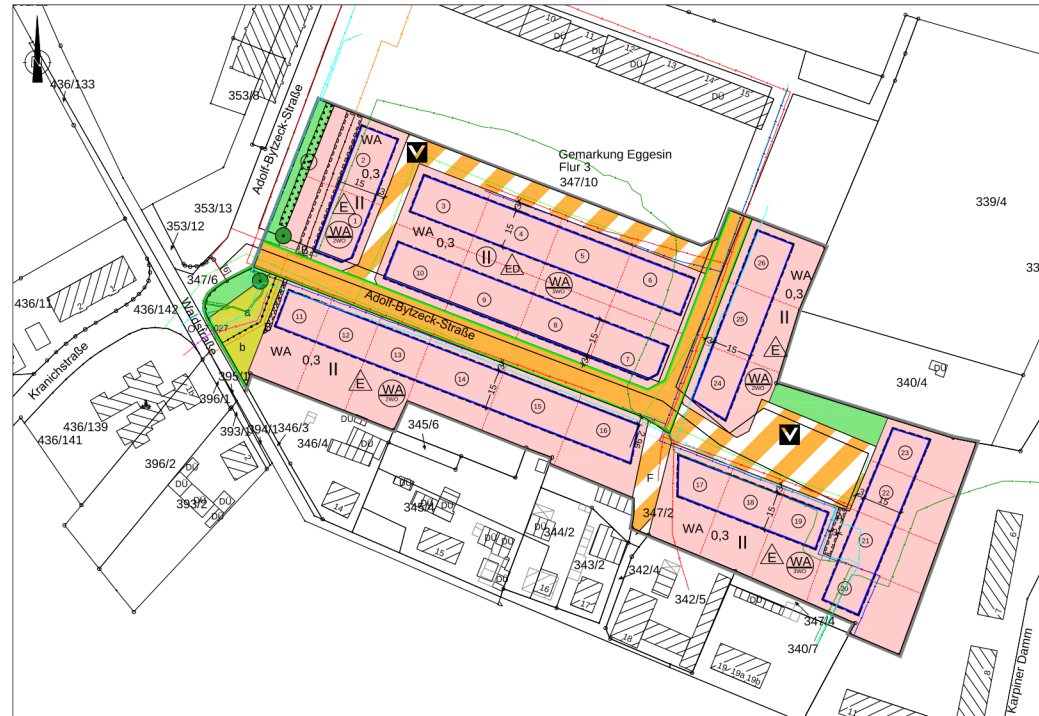
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 den Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Hafl“ Nr. 06/2016 am 14.06.2016 erfolgt.
- Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 14.06.2016 bis zum 15.07.2016 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 13.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2016.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 06.02.2017 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
donnerstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Hafl“ Nr. 12/2016 am 13.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 11.05.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.05.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Eggesin, den

Der Bürgermeister

- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Pasewalk, den

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 07.04.2016

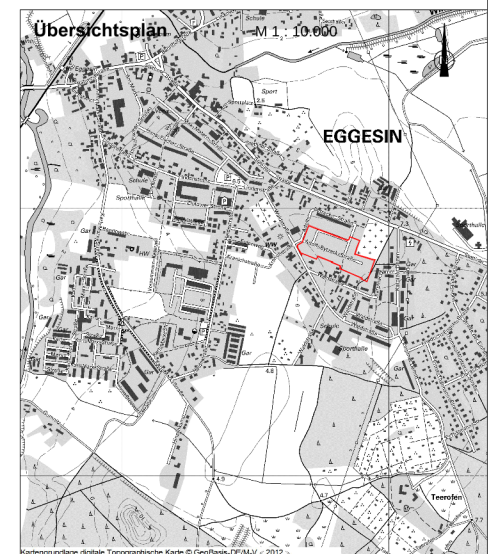
ZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------------------|---|--|
| I. Festsetzungen | | |
| WA | Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| 0,4 II | Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse zwingend | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| E ED | nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO |
| WA 20 | Beschränkung der Zahl der Wohnungen höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| F | Verkehrsflächen öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| b | Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: b i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3 | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |

Satzung der Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ für den südlichen Teil der Adolf-Bytzeck-Straße (Gemarkung Eggesin Flur 3 Flurstück 347/10 [teilweise])
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- 7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
unterirdische Fernwärmeleitung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 8. Grünflächen**
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume
Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 10. Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.1-4.2 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- II. Hinweise**
Ordnungsnummer der Baugrundstücke
Parzellierungsvorschlag
Fernwärmeleitung und Breitbandkabel
Regentwasserleitung
Schmutzwasserleitung
Trinkwasserleitung
Mittelspannungskabel der E.DIS
Niederspannungskabel der E.DIS
Telekommunikationslinie der Telekom
- III. Darstellungen der Planunterlage**
347/10 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die PlanZV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis DE/LMV - 2012
Bebauungsplan Nr. 14/2015
"Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
Stand: Mai 2017