

**Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6/2022  
"Wohnen Gegensee 61"**

---

|                                                                              |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Fachamt:</i><br><b>Bauamt</b><br><i>Bearbeitung:</i><br><b>Manja Witt</b> | <i>Datum</i><br><b>23.02.2022</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|

|                                                  |                                 |              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                            | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| <b>Gemeindevertretung Ahlbeck (Entscheidung)</b> | <b>17.03.2022</b>               | <b>Ö</b>     |

**Sachverhalt**

Durch Herrn Christian Lieck wird angestrebt auf dem Wohngrundstück Gegensee 61 in 17375 Ahlbeck, dem Flurstück 86/3 der Flur 21 der Gemarkung Eggesin, westlich des Wohngebäudes einen Pool und die Poolnebengebäude zu errichten.

Baurecht dafür kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Herr Christian Lieck sichert in seinem Antrag auf Einleitung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens vom 31.01.2022 die Übernahme aller Kosten, sowie den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu. Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten.

**Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck beschließt:

1. Für das Flurstück 86/3 (tlw.) der Flur 21 der Gemarkung Eggesin, gelegen im Osten von Gegensee, südwestlich der Landesstraße soll der Bebauungsplan Nr. 6/2022 „Wohnen Gegensee 61“ aufgestellt werden.
2. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 3500 m<sup>2</sup> und ist in dem anliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet.
3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bessere Nutzung des südwestlichen Grundstücksteils geschaffen werden. Es sollen hier Nebenanlagen wie Pool und Poolnebengebäude errichtet werden.
4. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer Gemeindevertretersitzung erfolgen.
5. Die Kosten für die Planung und sonstiger damit im Zusammenhang stehender Maßnahmen und Planverfahren sind vom Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ahlbeck ein städtebaulicher Vertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB abzuschließen.
6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage/n**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| 2 | Geltungsbereich öffentlich |
| 3 | Antrag Lieck öffentlich    |

**Finanzielle Auswirkungen**

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

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

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister/in

Siegel

\_\_\_\_\_  
stellv. Bürgermeister/in



**Geltungsbereich**

**Christian Lieck**

Gegensee 61

17375 Ahlbeck



**An die Gemeinde Ahlbeck**

**Herrn Bürgermeister J. Schnellhammer**

über

**Amt „Am Stettiner Haff“**

Stettiner Str. 1

17367 Eggesin

Ahlbeck, den 31.01.2022

**Antrag für einen Aufstellungsbeschluss zur Erstellung eines Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan**

**Gegensee 61, Flurstück 86/3, Flur 21, Gemarkung Eggesin, der Gemeinde Ahlbeck**

Sehr geehrter Herr Schnellhammer,  
sehr geehrte Gemeindevertreter,

hiermit stelle ich an die Gemeinde Ahlbeck den Antrag zur Erstellung eines  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Flurstück Nr. 86/3, Flur 21, Gemarkung  
Eggesin.

Ich plane auf meinem bebauten Grundstück einen Pool mit den erforderlichen  
Poolnebengebäuden zu errichten.

Die Nutzung des Pools ist ausschließlich privat geplant.

Leider konnte im Rahmen eines gestellten Bauantrages beim Landkreis Vorpommern-  
Greifswald kein positiver Bescheid erwirkt werden.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist dazu zwingend erforderlich damit das  
erforderliche Baurecht geschaffen werden kann.

Die anfallenden Kosten für die erforderlichen Planungsarbeiten werden von mir getragen.

Ich beabsichtige Frau Gudrun Trautmann, Architektin für Stadtplanung aus  
Neubrandenburg, mit der Bauleitplanung zu beauftragen.

Über eine positive Bescheidung unseres Antrages würde ich mich freuen.

Für Nachfragen und Abstimmung zum Vorhaben stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Lieck

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lieck', written in a cursive style.

Anlagen

- Flurkarte
- Lageplan





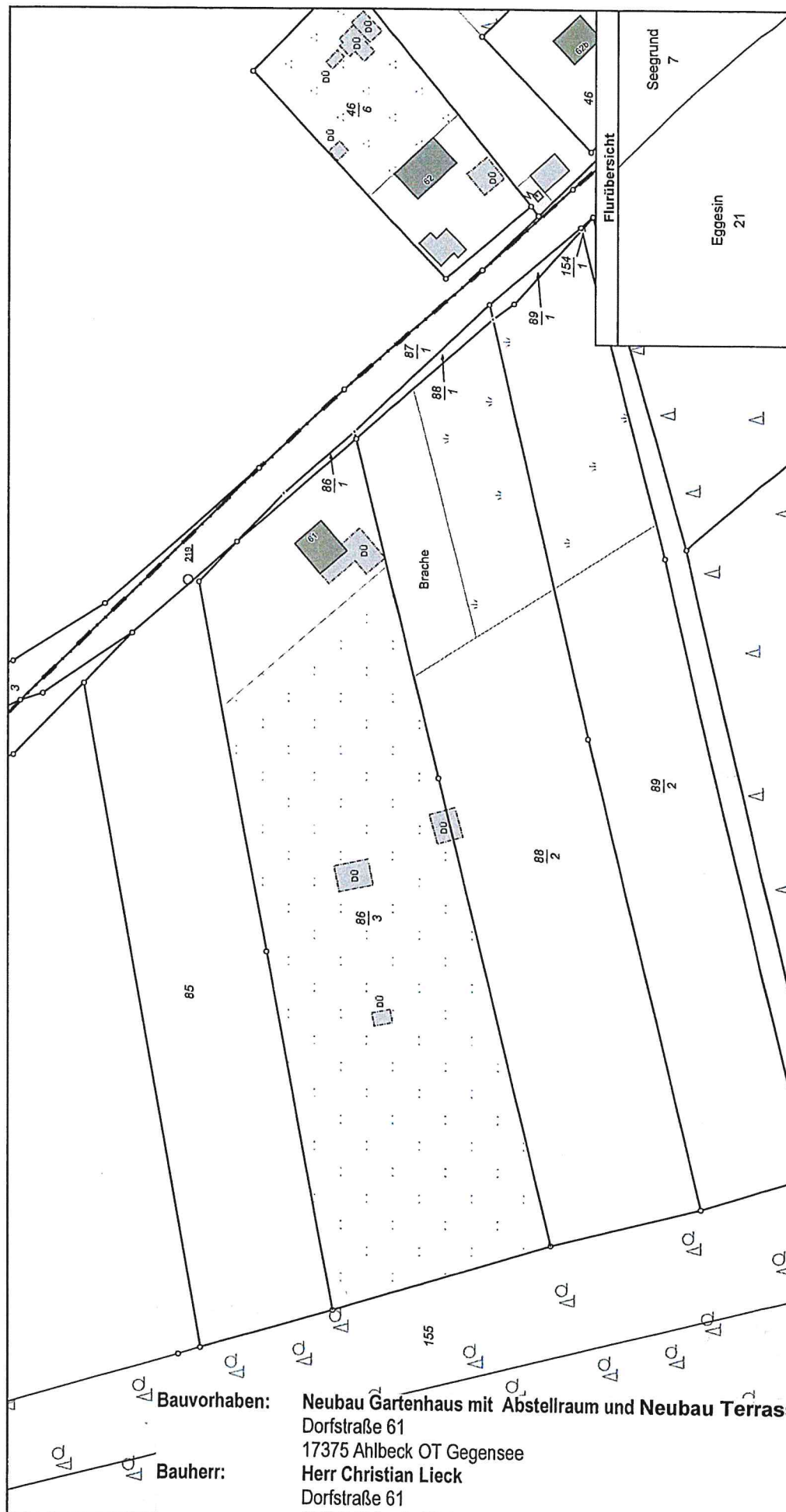
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Der Landrat -  
Kataster- und Vermessungsamt

Mühlenstr. 18c  
17389 Anklam

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1:1500

Gemarkung: Eggesin (13 4140)  
Flur: 21  
Flurstück: 86/3, 88/2  
Gemeinde: Ahlbeck (13 0 75 001)  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Lage: Gegensee 61

Erstellt am 19.06.2020



Bauvorhaben:

Bauherr:

Gemarkung:

Flur:

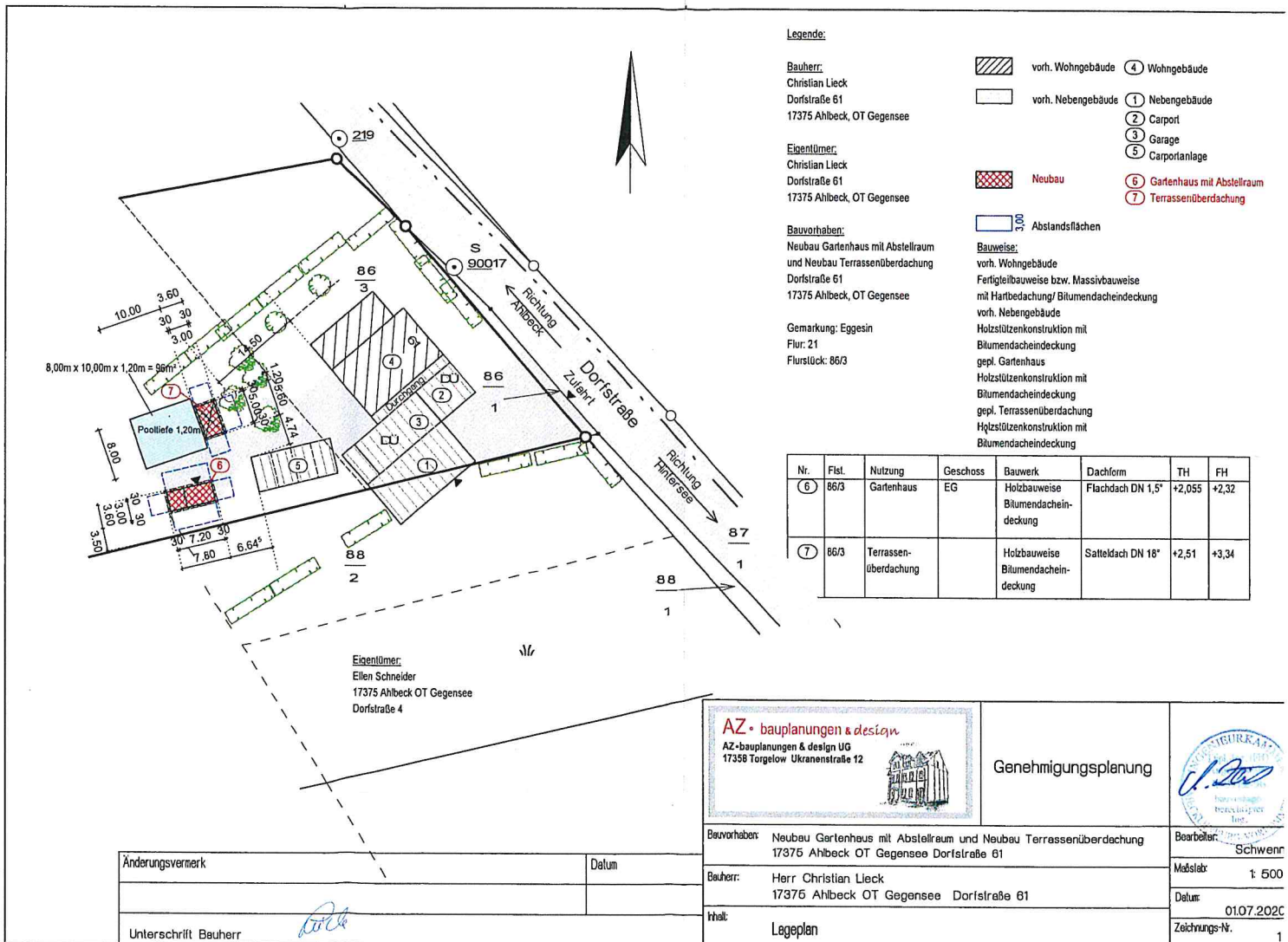
Flurstück:

Neubau Gartenhaus mit Abstellraum und Neubau Terrassenüberdachung  
Dorfstraße 61  
17375 Ahlbeck OT Gegensee  
Herr Christian Lieck  
Dorfstraße 61  
17375 Ahlbeck OT Gegensee  
Eggesin  
21  
86/3 und 88/2

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern

Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.  
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

0 45 60 Meter



|                                                           |                                        |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Absender<br>Christian Lieck<br>17375 Ahlbeck, Gegensee 61 | Ort, Datum<br>Torgelow, den 31.01.2022 |
|                                                           | Eingang                                |
|                                                           | Verz. Nr.                              |

**Antrag**  
**auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans**  
 (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Hiermit wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt.

|                      |                                                          |                                   |                                           |                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bauvorhaben</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> Errichtung           | <input type="checkbox"/> Änderung | <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung | <input type="checkbox"/> Abbruch |
|                      | Vorhaben<br>Errichtung eines Pools mit Poolnebengebäuden |                                   |                                           |                                  |
| <b>Baugrundstück</b> | Gemeinde/Stadt<br>Ahlbeck OT Gegensee                    |                                   | Gemarkung<br>Eggesin                      |                                  |
|                      | Flur:<br>21                                              | Flst. Nr.:*<br>86/3; 88/2         | Straße / Haus-Nr.<br>Gegensee 61          |                                  |
| <b>Bauherr</b>       | Namen                                                    |                                   | Anschriften                               |                                  |
|                      | Christian Lieck                                          |                                   | 17375 Ahlbeck, Gegensee 61                |                                  |
|                      |                                                          |                                   |                                           |                                  |
|                      |                                                          |                                   |                                           |                                  |
|                      | <input type="checkbox"/> siehe Eigentümerliste           |                                   |                                           |                                  |

\* alle betroffenen Grundstücke aufführen

Die Eigentümer der o. g. Grundstücke sind mit dem Bauvorhaben

☒ einverstanden

☐ nicht einverstanden

Einverständniserklärung

☐ liegt bei

☐ wird bei Bedarf nachgereicht.



Die von den Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen im  
☐ räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans

(§ 30 Abs. 1 BauGB)

- ☐ unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB)  
☒ Außenbereich (§ 35 BauGB)

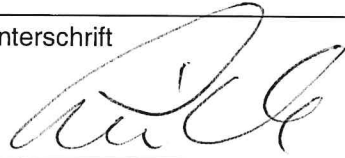
Der Antragsteller ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- 
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten,
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans zu geben.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Gemeinde das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Diese kann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

|                                               |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ort, Datum<br/>Ahlbeck, den 31.01.2022</p> | <p>Unterschrift</p>  |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|