

**Protokoll  
über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr  
und Umwelt am 15.02.2016**

Beginn :	17.00 Uhr	
Ende :	18.30 Uhr	
Anwesend :	Herr Tewis, Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann, Herr Meyer, Herr Klein, Herr Budy	
Gäste :	Herr Hoffmann – Stadtvertretervorsteher Herr Schentz – Stadtvertreter	
Verwaltung :	Herr Jesse – Bürgermeister Frau Fleck – Bau- und Ordnungsamt	zeitweise Protokoll

---

**Tagesordnung**

Öffentlicher Teil

Top 1	Eröffnung der Sitzung
Top 1.1	Feststellen der ordnungs- und fristgemäßen Einberufung
Top 1.2	Feststellung der Beschlussfähigkeit
Top 2	Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
Top 3	Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 23.11.2015 und Protokollbestätigung
Top 4	Einwohnerfragestunde
Top 5	Bearbeitung von Drucksachen
	DS 07/16 Erweiterungsbau für den Krippenbereich in der Kindereinrichtung „Villa Märchenland“ in 17367 Eggesin
	DS 10/16 Konversionsplanung für den Bundeswehrstandort Eggesin- Karpin als Handlungsgrundlage für die zivile Beförderung ziviler Nachnutzungen
	DS 12/16 Beschlussfassung zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin
	DS 13/16 Aufstellungsbeschluss für den B- Plan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin- Karpin“ der Stadt Eggesin
	DS 14/16 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin
	DS 15/16 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen B- Plan Nr. 15/2015 „Ferienhof Hinzenkamp“ der Stadt Eggesin
	DS 16/16 Vergabe von Planungsleistungen für die Aufstellung eines B- Planes „Wohngebiet A.-Bytzeck- Straße“ der Stadt Eggesin
	DS 17/16 Grundsatzbeschluss zum Breitbandausbau in der Stadt Eggesin
Top 6	Sonstiges und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

Top 7	Sonstiges und Informationen
-------	-----------------------------

## **Zu Top 1**

### Eröffnung der Sitzung

Herr Tewis eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

## **Zu Top 1.1**

### Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Der Bauausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einberufung des Gremiums fest. Es wird jedoch bemängelt, dass die Unterlagen erst am 09.02.2016 im BIS abrufbar waren. Zukünftig sollte darauf geachtet werden, dass die Unterlagen zeitgleich mit der Einladung eingestellt werden.

### Hinweis an die Verwaltung :

Herr Klein weist darauf hin, dass zukünftig darauf verzichtet werden kann, ihm die Unterlagen für den Ausschuss in Papierform zuzusenden.

## **Zu Top 1.2**

### Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind alle Ausschussmitglieder anwesend. Die Empfehlungsbeschlussfähigkeit ist somit gegeben.

## **Zu Top 2**

### Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Es wird der Antrag gestellt, die Drucksache 18/16 zusätzlich in den Top 5 – Bearbeitung von Drucksachen aufzunehmen. Diese Drucksache ist den Ausschussmitgliedern nachgesendet worden. Die Tagesordnung wird mit der Ergänzung einstimmig bestätigt.

## **Zu Top 3**

### Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 07.09.2015 und Protokollbestätigung

Keine Anfragen.

Das Protokoll der Sitzung vom 23.11.2015 wird in der vorliegenden Fassung einstimmig bestätigt.

## **Zu Top 4**

### Einwohnerfragestunde

Herr Grothmann hinterfragt die Abarbeitung der Mängel an der Stettiner Straße. Da müssen doch Termine festgelegt worden sein. Zudem bemängelt er, dass das Wasser in den Mulden so lange steht. Herr Tewis erklärt, dass er bei der Abnahme anwesend war. Die Restarbeiten (z. B. Fahrbahnmarkierung, teilweise Fahrbahnverschlüsse) werden entsprechend der Witterung realisiert.

Herr Budy bemängelt ebenfalls die Bauausführung, insbesondere die Anordnung von Entwässerungsmulden auf der Friedhofseite und das Fehlen von Bushaltebuchten. Zudem sind die Regeneinläufe zu tief eingebaut worden. Hier muss nachgearbeitet werden.

Diskussion.

Herr Tewis erklärt, dass die Planung der Stettiner Straße bereits vor einigen Jahren hier im Bauausschuss diskutiert worden ist. Aus Kostengründen musste und sollte auf vieles, u. a. auch auf eine spezifiziertere Regenentwässerung, verzichtet werden. Während der Bauphase hat man dann aber realisiert, dass die Bedenken der Stadt, die bereits in der Planungsphase an den Bauherrn herangetragen worden waren, berechtigt waren. Die Regenentwässerung wurde daraufhin optimiert.

Herr Budy macht weiterhin drauf aufmerksam, dass es seit dem Neubau der Entwässerungsleitung durch die GKU im Bereich des Schalthauses „stinkt“.

Frau Fleck informiert, dass dieses Problem der GKU bekannt ist.

Herr Grothmann hinterfragt, ob für das Vorhaben Bahnhofstraße 24/25 ein Baustopp verhängt wurde, da es augenscheinlich nicht so recht weitergeht.

Es wird der schlechte Zustand einiger Straßenabschnitte im Bereich Karl-Marx-Straße Siedlung angesprochen (z. B. bei Fam. Prey, Fam. Schubert usw.). Hier sollte Abhilfe geschaffen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob eine Ausbesserung über den Bauhof erfolgen kann.

## **Zu Top 5**

### Bearbeitung von Drucksachen

Herr Grothmann verlässt den Raum.

## **DS 07/15**

### Erweiterungsbau für den Krippenbereich in der Kindereinrichtung „Villa Märchenland“ in 17367 Eggesin

#### Sachverhalt:

Bereits mit DS-Nr. 65/12 wurde durch den Betriebsausschuss am 06.12.2012 der Grundsatzbeschluss gefasst, an der Kindertagesstätte „Villa Märchenland“ eine Mensa anzubauen. Durch den Träger der Einrichtung, die AWO Sozialdienste Uecker-Randow gGmbH, wurde der Anbau in 2012 bei der Stadt Eggesin beantragt, um die Betreuung der Kinder zu verbessern. Da für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wurde im Zuge des Genehmigungs-verfahrens durch das SG Brandschutz nicht nur der Anbau sondern das gesamte Objekt betrachtet. Gemäß Landesbauordnung M-V werden durch die Genehmigungsbehörde brandschutztechnische Bedingungen gefordert, um den optimalen Schutz der Kinder zu gewährleisten. Neben der erforderlichen Fluchttreppe sind im Gebäudebestand (Altbau) umfangreiche brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich. Der Bauantrag wurde auf Grund der nicht gesicherten Finanzierung in Januar 2014 zurückgezogen. Ein Einsatz von Fördermitteln war zum Zeitpunkt der Bauantragstellung im März 2013 nicht vorgesehen.

Während der weiteren Vorbereitung und Planung ist die Stadt Eggesin zusammen mit dem Betreiber zu dem Ergebnis gekommen, das Vorhaben weiter zu verfolgen und so zu realisieren, dass die Einrichtung noch lange ihre Bestandsgarantie behält und die Betreuung dem heutigen Standard entspricht. Somit wurde für die geplante Maßnahme die Planung wesentlich überarbeitet. Im Ergebnis dieser Planung soll nunmehr für den Krippenbereich ein Anbau am Giebel errichtet und die gewünschte Mensa in einem vorhandenen Gruppenraum im Erdgeschoss realisiert werden (siehe Grundriss EG). Dazu erfolgte eine neue Kostenermittlung und der Betriebsausschuss hat am 28.05.2015 mit DS-Nr. 21/15 den Grundsatzbeschluss, das Einwerben und den Einsatz von Fördermitteln sowie die Bestimmung des Planungsbüros einstimmig gefasst.

Mit der Erarbeitung des Fördermittelantrages, der kurzfristig im Oktober 2015 beim LK V-G eingereicht werden musste, und der Ermittlung der Baukosten sind nunmehr nach DIN 276 Kosten in Höhe von ca. 414.0 T€, davon ca. 60.500,00 Euro für Planungsleistungen (siehe Anlage) ermittelt worden. Gemäß § 6, Nr. 3 der Satzung für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft der Stadt Eggesin ist der Betriebsausschuss nur bis zu einer Grenze von 50.0 T€ für die Vergabe von freiberuflichen Leistungen zuständig.

Damit liegt die Zuständigkeit zur Entscheidung nicht mehr beim Betriebsausschuss, sondern bei der Stadtvertretung der Stadt Eggesin.

Mit dieser Drucksache soll die damalige Entscheidung des Betriebsausschusses gebilligt werden und dem Vorhaben in der jetzigen Fassung gemäß beiliegender Entwurfsplanung grundsätzlich zugestimmt und der Bürgermeister ermächtigt werden, alle in Frage kommenden Fördermittel einzuwerben. Gleichzeitig soll auch das bereits mit dieser v. g. Drucksache – Nr. 21/15 bestimmte Planungsbüros weiterhin die erforderlichen Planungsleistungen erbringen.

Es wurde mit diesem Beschluss das Ing.-Büro J. Grothmann, Eggesin, bestimmt. Vorsorglich sollten nur die Leistungsphasen 1 – 3 beauftragt werden und erst nach Bewilligung der Zuwendungen sind die weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Eggesin beschließt, das Vorhaben „Erweiterungsbau für den Krippenbereich mit Fluchttreppe sowie weitere Maßnahmen zum Brandschutz“ in der Kindereinrichtung „Villa Märchenland“ in Eggesin, Bahnhofstraße 10, zu realisieren. Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle in Frage kommenden Fördermittel einzuwerben. Die Planungsleistungen sind vorsorglich nur für die Leistungsphasen 1 – 3 (Entwurfsplanung) an das Ing.-Büro J. Grothmann, Eggesin, zu beauftragen. Erst mit Bewilligung von Zuwendungen wird der Bürgermeister ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen der Leistungsphasen 4 - 6 und 7 - 8 zu beauftragen.

Beschlussempfehlung: 7 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Grothmann erscheint wieder.

**DS 10/16**

Konversionsplanung für den Bundeswehrstandort Eggesin-Karpin als Handlungsgrundlage für die zivile Beförderung ziviler Nachnutzungen

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung nimmt die Ergebnisse der Konversionsplanung und Machbarkeitsprüfung zur ehemaligen Artilleriekaserne Eggesin-Karpin zustimmend zur Kenntnis. Die Konzeption ermöglicht eine gewerbliche Nachnutzung sowie die Nutzung von Flächen für regenerative Energien.

Mit der Konversionsplanung werden grundsätzlichen Ziele der Stadt Eggesin zur Stärkung der lokalen Wirtschaft verfolgt. Dazu können Teile der vorhandenen Bauwerke und Anlagen der ehemaligen Artilleriekaserne für Ansiedlungen von Gewerbeunternehmen und somit zur Schaffung von regionalen Dauerarbeitsplätzen verwendet werden. Einen Schwerpunkt bilden hierbei Unternehmen mit hohen Energieverbräuchen, die einen Teil ihres Energiebedarfs in eigenen Erzeugungsanlagen decken wollen und können.

So könnte einem Verlust wegfallender ziviler oder/und militärischer Arbeitsplätze entgegengewirkt werden.

Mit der Bereitstellung von Flächen für regenerative Energie-Projekte (z.B. Photovoltaik) sollen die übrigen Flächen ebenfalls zur Wertschöpfung herangezogen werden. Dafür ist ein großflächiger Abriss ehemaliger Unterkunftsgebäude erforderlich.

Für die Stadt Eggesin sind die konkreten Mitwirkungsaufgaben beschrieben, die hauptsächlich in der Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben liegen (Durchführung von Bauleitplanungen sowie die Bereitstellung erforderlicher Erschließungen).

Wesentliche Bedingungen für die weitere Umsetzung der Konversionskonzeption sind eine faire Kosten- und Lastenverteilung mit dem Bund sowie eine bestmögliche Förderung der Maßnahmen durch das Land Mecklenburg-Vorpommern. Die vorliegende Konversionsplanung schafft dafür eine geeignete Verhandlungsgrundlage, so dass die Stadt Eggesin von einem bedeutenden Teil der Konversionskosten entlastet werden kann.

Die Arbeitsgruppe Konversion Eggesin-Karpin soll das Konversionsverfahren weiterhin unter der Leitung der Stadt Eggesin koordinieren.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Eggesin bestätigt die Ergebnisse der Konversionsplanung für den Bundeswehrstandort Artilleriekaserne Karpin als generelle Arbeitsgrundlage. Die Bürgermeister der Stadt Eggesin und die Verwaltung der Stadt Eggesin werden beauftragt, auf Grundlage der Konversionsplanung die erforderlichen Maßnahmen des

Konversionsverfahrens einzuleiten, insbesondere die Voraussetzungen für eine angemessene Lastenverteilung mit dem Bund sowie einer Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern zu schaffen.

Als Kontroll- und Steuerungsgremium soll die Arbeitsgruppe Konversion unter Leitung des Bürgermeisters der Stadt Eggesin weiter fungieren. Die Stadtvertretung ist regelmäßig zum Fortgang zu unterrichten.

Beschlussempfehlung: 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

## **DS 12/16**

### 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin

#### hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung

#### Sachverhalt:

##### **1. Anlass der Planänderung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Flächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die kurzfristig für eine zivile Nachnutzung bereit gestellt werden sollen.

Der Eigentümer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verfolgt das Ziel, die Flächen schrittweise zu verwerten. Im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz und gemäß der vorliegenden Konversionskonzeption sollen die zu beplanenden Flächen für gewerbliche Nutzungen sowie für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen planerisch festgesetzt werden.

Mit dem Ziel einer nachhaltigen Gesamtentwicklung des Standortes zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Etablierung regenerativer Energien ist die planungsrechtliche Vorbereitung mehrerer Teilflächen für die Entwicklung von Gewerbeflächen und die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen.

Für die Plangebiete sind Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-Karpin-I“ wurde bereits am 21.05.2015 gefasst.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich zu den Bebauungsplanverfahren ein FNP-Änderungsverfahren durchzuführen. Im rechtswirksamen FNP der Stadt Eggesin sind die Flächen dieses Plangebietes derzeit als Sondergebiet für Bundeswehr dargestellt. Angestrebt wird eine Darstellung als Gewerbegebiet sowie als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ und ggf. Ausgleichs- und Ersatzflächen.

##### **2. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplans**

Im FNP-Änderungsgebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung

##### **3. Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Änderungsgebiets ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst mit ca. 117 ha das gesamte Gebiet der ehemaligen Artilleriekaserne Karpin und orientiert sich im Wesentlichen an deren äußeren Begrenzungszaun.

Es beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 30/38 und 29/1 der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der BlmA. Im Auftrag des Planungsträgers wird vom ÖbVI eine digitale Planunterlage aufbereitet.

#### **4. Verfahren**

In Abstimmung zwischen der Stadt und dem Eigentümer sollen Bebauungspläne gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden. Im Parallelverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 2. FNP-Änderung durchgeführt. Nach § 204 BauGB kann das FNP-Änderungsverfahren für einen Teilraum erfolgen.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss soll die zeitnahe Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen werden.

Mit diesem Verfahrensschritt werden die Träger öffentlicher Belange zeitlich optimal in die Verfahren eingebunden und auf Anmerkungen, Stellungnahmen kann frühzeitig reagiert werden. Für das weitere Verfahren kann die Bearbeitungsfrist so positiv beeinflusst werden.

Der Scopingtermin, als vorgeschalteter Informations- und Klärungstermin, bei dem der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgesteckt und weitere Verfahrensfragen erörtert werden, wird zum Auftakt des Verfahrens durchgeführt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

##### 1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird wie folgt geändert:

Der Änderungsbereich betrifft die Flächen der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin und umfasst Teilflächen der Flurstücke 30/38 und 29/1 der Flur 13, Gemarkung Eggesin, mit einer Fläche von ca. 32 ha. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die bisherige Darstellung des Änderungsbereiches als „Sondergebiet „Bundes-wehr“ soll geändert werden. Folgende Nutzungsziele werden angestrebt: Gewerbegebiet, Sonder-gebiet Photovoltaik und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzflächen. Die Lage des Plangebietes und der zukünftigen Darstellung ergibt sich aus den als Anlage 1 und 2 beigefügten Kartenaus-schnitten.

##### 2. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

##### 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB soll durchgeführt werden.

##### 4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch).

#### Beschlussempfehlung: 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### **DS 13/16**

#### Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbegebiet Eggesin – Karpin“ der Stadt Eggesin

#### Sachverhalt:

##### **1. Anlass der Bebauungsplanaufstellung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teilflächen im Nordosten der Militärliegenschaft Artilleriekaserne Karpin, die zeitnah für eine zivile Nachnutzung planungsrechtlich gesichert werden sollen.

Der Eigentümer Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verfolgt das Ziel, die Flächen schrittweise zu verwerten. Die Stadt Eggesin beabsichtigt gemäß der vorliegenden Konversionsplanung die zu beplanende Fläche für gewerbliche Nutzungen planerisch festzusetzen. Dies soll im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz erfolgen.

Das Plangebiet ist durch die Landesstraße 28 verkehrlich erschlossen. Durch das Bauleitplanverfahren soll die bundeseigene Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet und den weiterhin von der Bundeswehr genutzten Flächen teilweise kommunalisiert werden.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung gehört das Plangebiet zum Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Eine Genehmigung von Vorhaben zur zivilen Nachnutzung ist nach § 35 BauGB nicht möglich.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zivile Nachnutzung erforderlich.

## **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 werden die Umwidmung der Militärfächen in gewerbliche Bauflächen, die Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und die Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorbereitet.

Im Bebauungsplangebiet werden nachfolgende Nutzungsziele angestrebt:

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Grünflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung
- Öffentliche Erschließungsflächen

Ein Antrag auf Überplanung von Teilflächen der Bundeswehrliegenschaft wird beim Bundeswehr Dienstleistungszentrum Torgelow gestellt.

## **3. Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 32 ha und beinhaltet die Flurstücke 30/38, 29/1 (teilweise) der Flur 13 in der Gemarkung Eggesin. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der BlmA

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird im Norden begrenzt durch die Landesstraße L 28. Er beinhaltet, die Flächen ehemaligen Kasernenbereichs A im Nordosten der Liegenschaft, den nordwestlichen Teil des ehemaligen C-Bereichs (Facharztzentrum) sowie den zu kommunalisierenden Teil der Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet und den in Bundeswehrrnutzung verbleibenden Flächen.

Im Auftrag des Eigentümers wird vom ÖbVI eine digitale Planunterlage aufbereitet. Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1: 2.000 erstellt werden.

## **4. Verfahren**

In Abstimmung zwischen der Stadt Eggesin und dem Eigentümer soll dieser Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aufgestellt werden. Begleitende Regelungen, insbesondere die Beteiligung an den Planungskosten, sollen in einer Finanzierungsvereinbarung festgelegt werden.

Zeitgleich zum Aufstellungsbeschluss soll die zeitnahe Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen werden.

Mit diesem Verfahrensschritt werden die Träger öffentlicher Belange zeitlich optimal in die Verfahren eingebunden und auf Anmerkungen, Stellungnahmen kann frühzeitig

reagiert werden. Für das weitere Verfahren kann die Bearbeitungsfrist so positiv beeinflusst werden.

Der Scopingtermin, als vorgeschalteter Informations- und Klärungstermin, bei dem der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgesteckt und weitere Verfahrensfragen erörtert werden, wird zum Auftakt des Verfahrens durchgeführt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Für das Gebiet im Bereich der Militärliegenschaft, mit einer Fläche von ca. 32 ha, die Flurstücke 30/28 und 29/1 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der Bebauungsplan Nr. 16/2016 „Gewerbe- Gewerbegebiet Eggesin – Karpin“ aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden.
3. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
5. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 (1) BauGB soll durchgeführt werden.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Parallelverfahren erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Beschlussempfehlung: 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

### **DS 14/16**

#### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 01/2016

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 24.09.2015 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Planentwurf wird beschlossen und der Begründungsentwurf einschließlich des Entwurfs eines Umweltberichts wird gebilligt.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Planentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2016 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden



umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Beschlussempfehlung: 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

## **DS 15/16**

Aufstellungsverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15/2015 „Ferienhof

Hinzenkamp“ der Stadt Eggesin

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 01/2016

### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 24.09.2015 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15/2015 „Ferienhof Hinzenkamp“ beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Der Planentwurf wird beschlossen und der Begründungsentwurf einschließlich des Entwurfs des Umweltberichts wird gebilligt.

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15/2015 „Ferienhof Hinzenkamp“ wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2016 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15/2015 „Ferienhof Hinzenkamp“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen

während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Diskussion.

Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, was gebaut werden soll. Herr Grothmann vertritt die Auffassung, dass in einem vorhabenbezogenen B-Plan stehen müsste, was und wie gebaut werden soll, also das „Vorhaben“ ansich näher beschrieben wird. In dieser Planunterlage sind nur vage Aussagen getroffen worden. So könnte man der vorliegenden Drucksache nicht zustimmen.

Die anderen Ausschussmitglieder schließen sich der Auffassung an. Herr Tewis unterbreitet den Vorschlag, die Beschlussvorlage zurückzustellen und vom Vorhabenträger Erläuterung zu fordern.

Beschlussempfehlung: zurückgestellt

## **DS 16/16**

### Vergabe von Planungsleistungen für die Aufstellung eines B-Planes „Wohngebiet A.-Bytzeck- Straße der Stadt Eggesin

#### Sachverhalt:

Für die weitere Nutzung des Flurstückes 347/10 der Flur 3 als Wohnbaufläche ist eine planungsrechtliche „Sortierung“ auf dem Flurstück notwendig und damit die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen geschaffen werden.

Dazu wurde von Baukonzept Neubrandenburg ein Angebot vorgelegt. Dies beläuft sich auf 9.758,00 €

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt, die Planungsleistungen für die Aufstellung eines innerstädtischen Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB für den Bereich eines Teilgebietes des Flurstückes 347/10 der Flur 3 Gemarkung Eggesin in einer Größe von ca. 2,5 ha in Auftrag zu geben. Es soll ein diesbezüglicher Vertrag mit Baukonzept Neubrandenburg mit einem vorläufigen Bruttlohonorar in Höhe von 9.758,00 € abgeschlossen werden.

Beschlussempfehlung: 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

## **DS 17/16**

### Grundsatzentscheidung zum Breitbandausbau in der Stadt Eggesin

#### Sachverhalt:

Durch die Bundesregierung wurde die bundesweite flächendeckende Versorgung mit schnellem Breitbandinternet von mind. 50 Mbit/s bis 2018 zum Ziel gesetzt (Gewerbe 100 Mbit/s). Zur Erreichung dieses Ausbauziels wurden noch in 2015 umfangreiche Finanzhilfen

bzw. entsprechende Förderprogramme auf den Weg gebracht ((Basis-)Förderrichtlinie Breitbandausbau; Kommunalinvestitionsförderungsgesetz für finanzschwache Kommunen). Gefördert wird in aller Regel der Breitbandausbau für eine Versorgung von mind. 85 % des Ausbaugesbietes entweder durch Deckung der Wirtschaftlichkeitslücke (= unwirtschaftliche Spitze beim ausbauenden Telekommunikationsunternehmen) oder über ein Betreibermodell (Leitungsnetz wird durch Dritte ausgebaut, selbst- oder fremdbetrieben; nicht durch Einnahmen gedeckte Investitionsspitze wird gefördert). Teilgebiete, in denen der Versorgungsgrad von 50 Mbit/s nicht erreicht wird, werden nicht gefördert. Liegt die Abdeckung unter 85 % des Gesamtausbaugesbietes erfolgt gar keine Förderung. Durch die Landesregierung wurde in Zusammenarbeit mit dem Breitbandkompetenzzentrum M-V (BKZ) landesweit der Bedarf ermittelt und sogenannte Cluster-Versorgungsgebiete gebildet. Ein gemeinsames Cluster-Gebiet bildet die Stadt Ueckermünde mit den Gemeinden des Amtes „Am Stettiner Haff“ (Cluster 10/42).

Die Richtlinie des Landes M-V für die Inanspruchnahme des Kommunalinvestitionsförderungsfonds (KInvFF) befindet sich derzeit noch in der Erarbeitung. Nach dem momentanen Entwurfsstand ist für den Breitbandausbau eine 90%ige Zuwendung und ein gemeindlicher Eigenanteil von 10% vorgesehen, wobei der Eigenanteil auf Antrag – in Abhängigkeit der konkreten Finanzschwäche – durch das Land M-V reduziert bzw. übernommen werden kann.

In der kürzlichen Bürgermeisterberatung, an der auch die Stadt Ueckermünde teilnahm, teilte der anwesende Landtagsabgeordnete Dahlemann mit, dass jüngste Gespräche in den Ministerien davon ausgehen, dass bei der derzeitigen unzureichenden Finanzkraft der Gemeinden im Ausbaugesbiet die Eigenanteile gegen Null gehen sollen, um den erklärten Breitbandausbau nicht zu gefährden. Er kündigte eine dementsprechende schriftliche Aussage an, die der Verwaltung jedoch noch nicht vorliegt.

Zum Finanzvolumen der Maßnahme können derzeit keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

Durch das BKZ wurde im Dezember 2015 für unser Cluster ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt, bei dem insg. 3 Unternehmen bekundeten, am Breitbandausbau des Gebietes interessiert zu sein (Wirtschaftlichkeitslücken- und Betreibermodell). Die Kostenschätzungen der Unternehmen beziffern je nach Modell Investitionssummen von 3 bis 18 Mio€ für den gesamten Cluster. Dabei werden Geschwindigkeiten von 30-50 Mbit/s prognostiziert bzw. flächendeckend mind. 50 Mbit/s nur mit zusätzlichem technischen und kostenseitigen Aufwand erreicht (sog. Vectoring). Vectoring ist derzeit jedoch noch nicht zuwendungsfähig. – Hier besteht also noch erheblicher Klärungs- und Abstimmungsbedarf.

Die Haushaltssituation der Stadt Eggesin ist von einer weggefallenen dauerhaften Leistungsfähigkeit geprägt. Vor diesem Hintergrund ist eine Mitteleinstellung für eine solche Investitionsgröße für diese nichtpflichtige Aufgabe nicht darstellbar. Aus verwaltungsseitiger Sicht käme eine Beteiligung am KInvFF nur in Betracht, wenn die aus der Maßnahme resultierende Kostenbelastung der Stadt gegen Null geht. Dies ist derzeit offen.

Insoweit soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage vorerst (lediglich) eine grundsätzliche Positionierung erfolgen,

- ob die Stadt einen Breitbandausbau grundsätzlich wünscht bzw. anstrebt,
- ob Förderung bzw. Finanzhilfen grundsätzlich beantragt werden sollen
- und ob Bereitschaft zu Kooperationen innerhalb des Projektgebietes (Cluster) und/oder mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald für die vollumfängliche Beauftragung mit der Projektvorbereitung und -durchführung besteht.

Alles Weitere, insb. die Bereitstellung finanzieller Mittel, bleibt künftigen Entscheidungen vorbehalten.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadt Eggesin wünscht den Ausbau der Breitbandversorgung in ihrem Gebiet im Rahmen der aktuellen Breitband-Initiative (Zielversorgung  $\geq$  50 Mbit/s).

Die Verwaltung wird beauftragt, Finanzhilfen aus dem Kommunalinvestitionsförderungsfonds sowie für die Reduzierung des kommunalen Anteils gegen Null die finanzielle Unterstützung des Landes zu erwirken.

Dem Abschluss einer Kooperationsvereinbarung bzw. eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit den beteiligten Gemeinden im Projektgebiet einschl. der Stadt Ueckermünde, ggf. auch mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als vollumfänglichen Dienstleister, zur Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens wird zugestimmt.

Durch die Bauausschussmitglieder wird die Frage aufgeworfen, was die blauen und roten Linien (Vektoren) bedeuten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Eggesin wünscht den Ausbau der Breitbandversorgung in ihrem Gebiet im Rahmen der aktuellen Breitband-Initiative (Zielversorgung  $\geq 50$  Mbit/s).

Die Verwaltung wird beauftragt, Finanzhilfen aus dem Kommunalinvestitionsförderungsfonds sowie für die Reduzierung des kommunalen Anteils gegen Null die finanzielle Unterstützung des Landes zu erwirken.

Dem Abschluss einer Kooperationsvereinbarung bzw. eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit den beteiligten Gemeinden im Projektgebiet einschl. der Stadt Ueckermünde, ggf. auch mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als vollumfänglichen Dienstleister, zur Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens wird zugestimmt.

Beschlussempfehlung : 8 x Ja

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung einstimmig, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**DS 18/16**

Einzelmaßnahme Am Bahnhof 12, Eggesin, im Rahmen der Stadtsanierung

- hier:
- Grundsatzbeschluss
  - Bewilligung der Sanierungsmaßnahme „Neubau eines Hospiz“
  - Festsetzung des Zuwendungsanteils

Sachverhalt:

Das Blaue Kreuz Diakoniewerk Eggesin gGmbH will die Grundstücke in Eggesin, Flur 3, Flurstück 591/2, 591/3, 591/4, 592, 594 und 595 käuflich zum Zwecke einer Bebauung erwerben. Der Verkauf durch die Stadt Eggesin an das Blaue Kreuz ist bereits durch den Eigenbetrieb beschlossen worden. Das Blaue Kreuz Diakoniewerk Eggesin gGmbH stellte am 21.12.2015 den Antrag auf Städtebaufördermittel (siehe Anlage 1). Der Bauherr beabsichtigt in Eggesin auf den o. g. Grundstückes in Eggesin, Am Bahnhof 12, den Neubau eines Hospiz zu errichten (siehe Lageplan u. Anlage 2 und 2 a).

Als förderfähig wurden gemäß F 3 Städtebauförderrichtlinie Kosten i. H. von 170.735,25 € ermittelt (siehe Anlage 3). Bei Neubauten durch Private können zu dem einheitlich geregelten Fördersatz i. H. von 225,00 €/m<sup>2</sup> WFL bzw. NFL und zusätzlich für die Barrierefreiheit 30,00 €/m<sup>2</sup> WFL bzw. NFL gewährt werden. Das trifft laut Planung zu (siehe Anlage 4 und 5), so dass als förderfähige Kosten insgesamt 170.735,25 Euro gewährt werden können. Davon trägt je ein Drittel der Bund, das Land und die Stadt Eggesin. Der 1/3 Anteil beträgt somit für die Stadt Eggesin derzeit 56.911,75€.

Städtebaulich stehen der Aufnahme des Grundstückes, Am Bahnhof 12, in das Programm der Stadtsanierung keine Bedenken entgegen. Im Gegenteil, die Absicht die Baulücke mit einem Neubau zu bebauen, wird angesichts der Lage und der zukünftigen Nutzung im Rahmen der Daseinsvorsorge und der Folgen aus dem Demografischen Wandel ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig wird mit dem Neubau die Innenstadt gestärkt und ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Beschlussvorschlag:

Der Aufnahme des Grundstücks Am Bahnhof 12, Eggesin, in das Programm zwecks Neubebauung mit einem Hospiz gemäß F 3 Städtebauförderrichtlinie wird grundsätzlich zugestimmt. Für die Maßnahme werden Städtebaufördermittel in Höhe von 170.735,25 Euro (davon 1/3 Stadt = 56.911,75 €) der derzeitig förderfähigen Gesamtkosten als Zuschuss zur Verfügung gestellt.

Beschlussempfehlung: 7 x Ja, 1 x Nein

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen der Stadtvertretung mehrheitlich, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Zu Top 6**

Sonstiges und Informationen

Es liegen keine Informationen für den öffentlichen Teil vor.

gez. Tewis  
Ausschussvorsitzender

gez. Fleck  
Protokollantin