

**Protokoll  
über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr  
und Umwelt am 26.09.2016**

Beginn : 17.00 Uhr  
Ende : 18.00 Uhr  
Anwesend : Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann,  
Herr Meyer, Herr Klein, Herr Budy  
Entschuldigt: Herr Tewis  
Gäste : Herr Schentz – Stadtvertreter  
Verwaltung : Frau Sens – Leiterin BAO  
Frau Witt - BAO  
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 15.02.2016 und Protokollbestätigung
- Top 4 Einwohnerfragestunde
- Top 5 Bearbeitung von Drucksachen
  - DS 52/16 – Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-Karpin-I“ der Stadt Eggesin  
hier: Aufhebung DS Nr. 18/15 vom 21.05.2015  
Neufassung Aufstellungsbeschluss
  - DS 53/16 – 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin  
hier: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung
  - DS 54/16 – Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf 08/2016
- Top 6 Sonstiges und Informationen

*Nichtöffentlicher Teil*

- Top 7 Sonstiges und Informationen

## Öffentlicher Teil

### **Zu Top 1**

#### Eröffnung der Sitzung

Herr Budy eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

### **Zu Top 1.1**

#### Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Der stellv. Bauausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einberufung des Gremiums fest.

### **Zu Top 1.2**

#### Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

### **Zu Top 2**

#### Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig bestätigt.

### **Zu Top 3**

#### Anfragen der Ausschussmitglieder zum Protokoll über die Ausschusssitzung am 04.07.2016 und Protokollbestätigung

Keine Anfragen.

Das Protokoll der Sitzung vom 04.07.2016 wird in der vorliegenden Fassung einstimmig bestätigt.

### **Zu Top 4**

#### Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen.

### **Zu Top 5**

#### Bearbeitung von Drucksachen

### **DS 52/16 – Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/2015**

„Solarpark Eggesin-Karpin – I“ der Stadt Eggesin

hier: -Aufhebung DS Nr. 18/15 vom 21.05.2015

-Neufassung Aufstellungsbeschluss

#### **Sachverhalt:**

Mit Drucksache Nr. 18/15 wurde am 21.05.2015 der bereits der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-Karpin-I“ der Stadt Eggesin gefasst. Die Firma IBC Solar Project als Vorhabenträger beabsichtigt die Umsetzung des Bebauungsplanes und möchte im gekennzeichneten Bereich eine ca. 20,5 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von ca. 10 MW errichten.

Gleichzeitig wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mit dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 16.08.2016 erklärt sich IBC Solar in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag und einem städtebaulichen Vertrag bereit, das Bauvorhaben nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen, sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung verbunden sind. Zwischenzeitlich hat sich die katastermäßige Bezeichnung der Flurstücke für den Geltungsbereich geändert.

Ebenso beabsichtigt der Vorhabenträger einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Somit ist der Beschluss DS 18/15 aufzuheben und erneut der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den katastermäßig geänderten Flurstücken zu fassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:**

- 1. Die DS 18/15 vom 21.05.2015 wird aufgehoben.**
- 2. Für das Gebiet im südöstlich Bereich der Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, mit einer Fläche von ca. 20,5 ha, die Flurstücke 29/3, 29/7 und 30/47 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welches im beiliegenden Plan gekennzeichnet ist, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin – Karpin – I“ aufgestellt.**
- 3. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks geschaffen werden.**

4. Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Auslegung der Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung.
5. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes.
6. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Diskussion:

Die Bauausschussmitglieder diskutieren kurz inwieweit es Sinn macht die Fläche zu überplanen, wenn eine mögliche Weiternutzung der Fläche durch die Bundeswehr weiterhin unklar ist. Herr Grothmann wünscht sich eine vernünftige Flächenkonzeption.

Beschlussempfehlung : 6 x Ja, 1 x Stimmenthaltung

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

**DS 53/16 - Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin**

**Hier : Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung**

Sachverhalt:

Die Firma IBC Solar Project als Vorhabenträger beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und möchte im gekennzeichneten Bereich eine ca. 20,5 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von ca. 10 MW errichten. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche - Sondergebiet für Bundeswehr dar. Die geplante Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Mit dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vom 16.08.2016 erklärt sich IBC Solar in einem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag und einem städtebaulichen Vertrag bereit, das Bauvorhaben nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu planen und durchzuführen, sowie alle Kosten zu übernehmen, die mit dieser Planung verbunden sind.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird wie folgt geändert:  
Der Änderungsbereich betrifft das Gebiet im südöstlichen Bereich der Militärliegenschaft Eggesin-Karpin, mit einer Fläche von ca. 20,5 ha, die Flurstücke 29/3, 29/7 und 30/37 der Flur 13 der Gemarkung Eggesin teilweise betreffend, welche im beiliegenden Plan (Anlage 1) gekennzeichnet sind.  
Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/2015 „Solarpark Eggesin-Karpin-I“ der Stadt Eggesin. Die bisherige Darstellung als „Sondergebiet für Bundeswehr“ soll in „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert werden.  
Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Kartenausschnitt.
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 : 6 x Ja, 1 x Stimmenthaltung

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

**DS 54/16 – Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stadt 08/2016**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 16.07.2015 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ beschlossen. Gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich zur Planung innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung zu äußern. Die Mitteilung hierzu erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt am 14.06.2016. Anregungen zur Planung wurden nicht geäußert.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:**

- 1. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung 08/2016 gebilligt.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB welchen Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.**
- 3. Die Behörden und die sonstigen beteiligten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet von der Planung berührt werden, sollen von der Auslegung informiert werden. Ihnen ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.**

**Diskussion:**

Die Ausschussmitglieder diskutieren kurz über den Sachverhalt. Herr Grothmann fragt nach mit welchem Grundstückspreis hier zu rechnen ist. Herr Arndt stellt den Antrag an die Verwaltung, dass zum nächsten Bauausschuss eine Kalkulation des Grundstückspreises erfolgen soll. Einberechnet werden sollen alle noch anfallenden Kosten. (Erschließung, Wasser). Herr Grothmann fragt nach, ob die Grundstücke möglicherweise auch durch die Fernwärmetrasse versorgt werden könnten.

**Beschlussempfehlung:** 6 x Ja, 1 x Stimmenthaltung

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

**Zu Top 6**

**Sonstiges und Informationen**

Es wird angesprochen, dass im Zuge der Baumaßnahmen Stettiner Straße, das Stoppschild Lindenstraße/Karl-Marx-Straße entfernt wurde. Das Stoppschild sollte wieder aufgestellt werden, da die Einmündung schwer einsehbar ist.

In Karpin wachsen teilweise die Hecken auf die Gehwege und behindern besonders in Kreuzungsbereichen die Sicht. Der Bauausschuss einigt sich darüber, dass eine Begehung stattfinden soll, bei der die betroffenen Grundstücke aufgenommen werden sollen. Die Grundstückseigentümer sind aufzufordern die Hecken zu kürzen und die Gehwege freizuschneiden.

Herr Grothmann spricht die Baumaßnahme Bahnhofstraße 23/24 der AWO an. Das bereits entstandene Gebäude sieht sehr mächtig aus. Es gab mal Gespräche zwischen der Stadt Eggesin und dem Bauherrn, in denen sich der Bauherr bereit erklärt hat eine gewisse Kleinteiligkeit der Fassade herzustellen. Bei der nächsten Bauausschusssitzung möchten die Mitglieder des Bauausschusses gerne Einsicht in die Bauunterlagen haben.

gez. Budy  
stellv. Ausschussvorsitzender

gez. Witt  
Protokollführerin