

STADT EGGESIN



VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Erweiterung Sanierungsgebiet "ORTSKERN"

Stand: April 2007

STADT Eggesin

Erweiterung Sanierungsgebiet „Ortskern“

Vorbereitende Untersuchungen

Auftraggeber: Stadt Eggesin
Bauamt

Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH
Regionalbüro Anklam

Auftragnehmer: braun schmidt reinke eilrich viebke
freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14
17033 Neubrandenburg

Datum: Dezember 2002
überarbeitet/ergänzt November 2003 u. Juni 2007

INHALTSVERZEICHNIS

I. Textteil

1. Lage im Raum und Bedeutung der Stadt
2. Entwicklung der Stadt Eggesin
3. Charakterisierung des Untersuchungsgebietes
4. Bestandserfassung und Zustandsanalyse
5. Städtebauliche Missstände
6. Formulierung der grundlegenden Sanierungsziele
7. Maßnahmen zur Realisierung der grundlegenden Sanierungsziele
8. Kosten- und Finanzierungsübersicht

II. Planteil

- P1 Entwicklung der Stadt Eggesin
- P2 Lage in der Stadt
- P3-P6 Fotodokumentation
- P7 Auszug aus der Flurkarte

Bestandserfassung und Zustandsanalyse

- P8 Baumassen
- P9 Nutzungen
- P10 Geschossigkeit
- P11 Baualter
- P12 Bauliche Mängel
- P13 Gestalterische Mißstände
- P14 Verkehr/Erschließung
- P15 Ortsbild
- P16 Bestandsplan
- P17 Sanierungsziele
- P18 Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Karte (Anlage 1) - Empfehlung Planteil für Sanierungssatzung

Erweiterung des Sanierungsgebietes ‚Ortskern‘ – Vorbereitende Untersuchung

1. Lage im Raum und Bedeutung der Stadt

Die Stadt Eggesin ist eine vorpommersche Kleinstadt in der Ueckermünder Heide nahe des Stettiner Hafes und ist in den Niederungsbereich der Randow gebettet.

Die 6.037 Einwohner; Stand 31.12.2002 (6.580 Einwohner ;Stand: 30.06.2001) zählende Stadt Eggesin ist im regionalen Raumordnungsprogramm von 1998 als Unterzentrum eingestuft und liegt jeweils 7 – 8 km von den Städten Torgelow und Ueckermünde entfernt.

Eggesin ist Teil des Landkreises Uecker-Randow, mit der etwa 25 km entfernt gelegenen Kreisstadt Pasewalk.

Eggesin ist seit den 50er Jahren durch Militärpräsenz als Garnisonsstadt geprägt worden. Durch den schrittweisen Bundeswehrazug seit der Mitte der 90er Jahre ist Eggesin jedoch einem tiefgreifendem Wandel unterzogen. Der massive Bevölkerungsrückgang von 8.567 im Jahr 1991 auf ca. 6.000 Einwohner im Jahr 2002 ist wesentlich auf die Truppenreduzierung am Standort Eggesin zurückzuführen.

2. Entwicklung der Stadt Eggesin

2.1 Entwicklung bis zum 30jährigen Krieg

Die Namengebung des Ortes Eggesin erfolgte wahrscheinlich nach dem Zusammenfluß von Randow und Uecker (Deutung von Gizyn, die erste Benennung Eggesins).

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes datiert sich auf den 07.04.1216.

Die Lage des Ortes nahe dem Zusammenfluß von Randow und Uecker ist gekennzeichnet durch die sandigen, kargen Böden und die Kiefernwälder der Ueckermünder Heide. Die ertragsarme Landwirtschaft wurde durch Holzhandel und Kahnschiffahrt ergänzt. Bis zum 30jährigen Krieg verlief die Entwicklung relativ kontinuierlich. Ein Haupthandelsweg im Mittelalter war die Verbindung Ueckermünde – Stettin. Von Eggesin aus gab es eine Zubringerstrasse nach Luckow.

Vor dem 30-jährigen Krieg lebten lediglich 9 Bauern und 1 Kossäte in Eggesin, die ihren Unterhalt hauptsächlich mit Holzschlagen verdienten.

Es spricht alles dafür, dass sich die Ortslage schon immer zwischen Randow und Beek, also auf dem Gebiet der heutigen Bahnhofstrasse entwickelt hat. Eggesin ist demnach vom Ursprung her ein Straßendorf. *(aus Stadthistorische Untersuchung Eggesin; R. Plewe, 2002)*

2.2 Eggesin nach dem 30jährigen Krieg

Im 30jährigen Krieg und in den nachfolgenden Kriegen geriet Eggesin unter schwedische, polnische und zuletzt preußische Herrschaft.

Nach dem 30jährigen Krieg wurde Eggesin neu besiedelt und hatte 1693 mit 14 Gehöften bereits ein Straßennetz, das dem heutigen Grundnetz im Ortskern entspricht. Die Fachwerkkirche stammt aus dieser Zeit.

Parallel zu Eggesin entwickelte sich im 18. Jh. die selbständige Landgemeinde Gumnitz, dessen Einwohner sich von der Torfstecherei ernährten. Erst um 1820 lösten die Chausseen Pasewalk – Stettin und Pasewalk – Stralsund den alten Handelsweg ab. *(aus Stadthistorische Untersuchung Eggesin; R. Plewe, 2002)*

2.3 Die Erweiterung des Ortes zur Gründerzeit

Ende des 19. Jh. sind die Bauerngrundstücke der Bahnhofstrasse parzelliert und an die Bürger verkauft worden. Die Bebauung erfolgte im Stil der Gründerjahre. Die Baustruktur der Gründerzeit ist geprägt durch eine geplante, traufständige, oft mehrgeschossige Bebauung. Die Häuser stehen in Bauflicht zur Erschließungsstraße und besitzen an den Vorderseiten reichlich Fassadenschmuck. Im Erdgeschoss waren oftmals kleine Geschäfte untergebracht, die Obergeschosse waren gewöhnlich bewohnt.

Während der Gründerzeit vergrößerte sich die Siedlungsfläche von Eggesin um die Ueckermünder Strasse, die Heidestrasse, den größten Teil der Waldstrasse, die Lindenstrasse und die Luckower Strasse.

Zwei Karten geben Aufschluß über diese Entwicklung:

- die Generalkarte von 1830 / 43 und
- die Karte des Kreises Ueckermünde von 1843

zeigen diese Strassen noch unbebaut.

Parallel zur Siedlungsentwicklung entstanden die Eisenbahn (1884), die Schule (1892), die Neue Kirche (1910) und die innerörtliche Strassenbefestigung (Klinkerpflaster). (aus *Stadthistorische Untersuchung Eggesin*; R. Plewe, 2002)

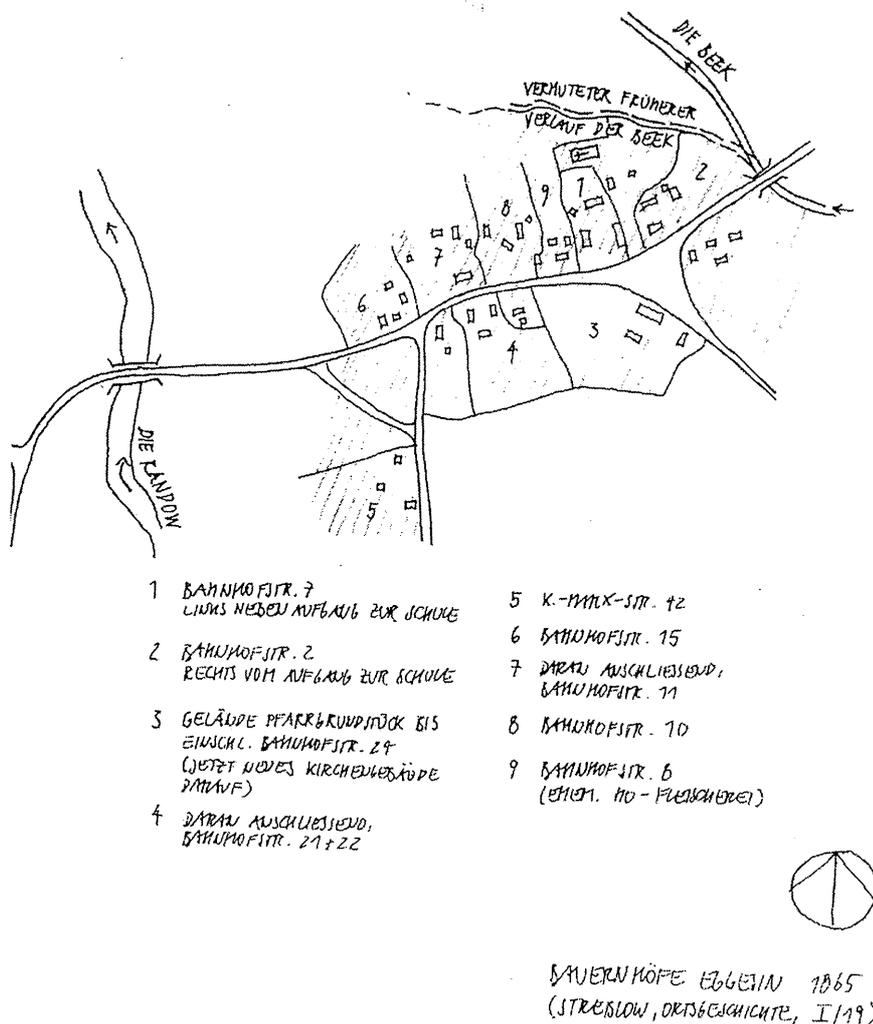
Einige repräsentative Villen sowie zahlreiche zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in der Bahnhofstraße, in der Stettiner Straße und der Karl-Marx-Straße wurden im neoklassizistischen Stil erbaut.

Der Bahnhof

Mit der industriellen Entwicklung wurde 1884 die Eisenbahnlinie auf der Strecke Jatznick – Ueckermünde eröffnet, nachdem bereits 1863 die Strecke Pasewalk – Stralsund den Betrieb aufnahm. Der Eggesiner Bahnhof wurde auf Teilen zweier alter Bauernhöfe errichtet. 1931 wurde das Bahnhofsgebäude erweitert, Mitte der 50er Jahre nochmals.

Eine innerörtliche Strassenbefestigung erfolgte erst um 1900. Als Material wird hierfür immer wieder Klinker genannt.

(aus *Stadthistorische Untersuchung Eggesin*; R. Plewe, 2002)



Karte – Bauernhöfe Eggesin um 1865

(aus *Stadthistorische Untersuchung Eggesin*; R. Plewe, 2002)

Die Bevölkerungsentwicklung in diesem Zeitraum stellt sich wie folgt dar:

1865:	1308 EW
1874:	1305 EW
1884:	1550 EW
1890:	2087 EW
1895:	2450 EW
1900:	2570 EW
1910:	2822 EW
1919:	2766 EW
1939:	3400 EW
1946:	4600 EW

2.4 Entwicklung der Stadt nach 1945

Nach dem II. Weltkrieg vollzog sich eine stürmische Entwicklung der Bedeutung und Größe Eggesins, in erster Linie als Garnisonsstadt, aber auch als Produktionsstandort für Elektromotoren.

1952 wurde die Siedlung Karpin als eigenständige Holzhaussiedlung für die kasernierte Volkspolizei errichtet, die neun Jahre später von der Nationalen Volksarmee übernommen wurde.

1966 wurde Eggesin aus Anlaß der 750-Jahr-Feier das Stadtrecht verliehen. Die Entwicklung der Einwohnerzahl Eggesins basierte zum großen Teil auf der Ansiedlung von Armeeangehörigen. Von 1976 bis zum Beginn der 90er Jahre stieg die Einwohnerzahl um fast ein Drittel an. 1993 wurde die Gemeinde Hoppenwalde eingemeindet.

Durch den schrittweisen Bundeswehrazug seit Mitte der 90er Jahre ist Eggesin wieder einem Wandel unterzogen. Die Standortverlagerung bedingt einen dramatischen Einwohnerrückgang. Seit Anfang der 90er Jahre hat sich die Einwohnerzahl bis heute um 3000 verringert.

2.5 Die Randowbrücke

Die bereits bestehende Brücke über die Randow wurde im 30-jährigen Krieg zerstört. Erst 1741 wurde mit dem Bau einer neuen Brücke begonnen. In der Besatzungszeit nach 1806 haben die Franzosen die Brücke wieder abgebrochen.

Die Ende des 19. Jh. erbaute Zugbrücke aus Holz wurde dann schließlich 1961 durch eine Betonbrücke ersetzt. *(aus Stadthistorische Untersuchung Eggesin; R. Plewe, 2002)*

2.6 Industrie- und Gewerbe

Bis 1897 war das erste Sägewerk der Stadt in Betrieb. Ab 1880 folgten weitere bis hin zur Gründung der VEB Holzindustrie Eggesin zu DDR-Zeiten. Insgesamt sind in der Historie fünf Sägewerke zu erwähnen.

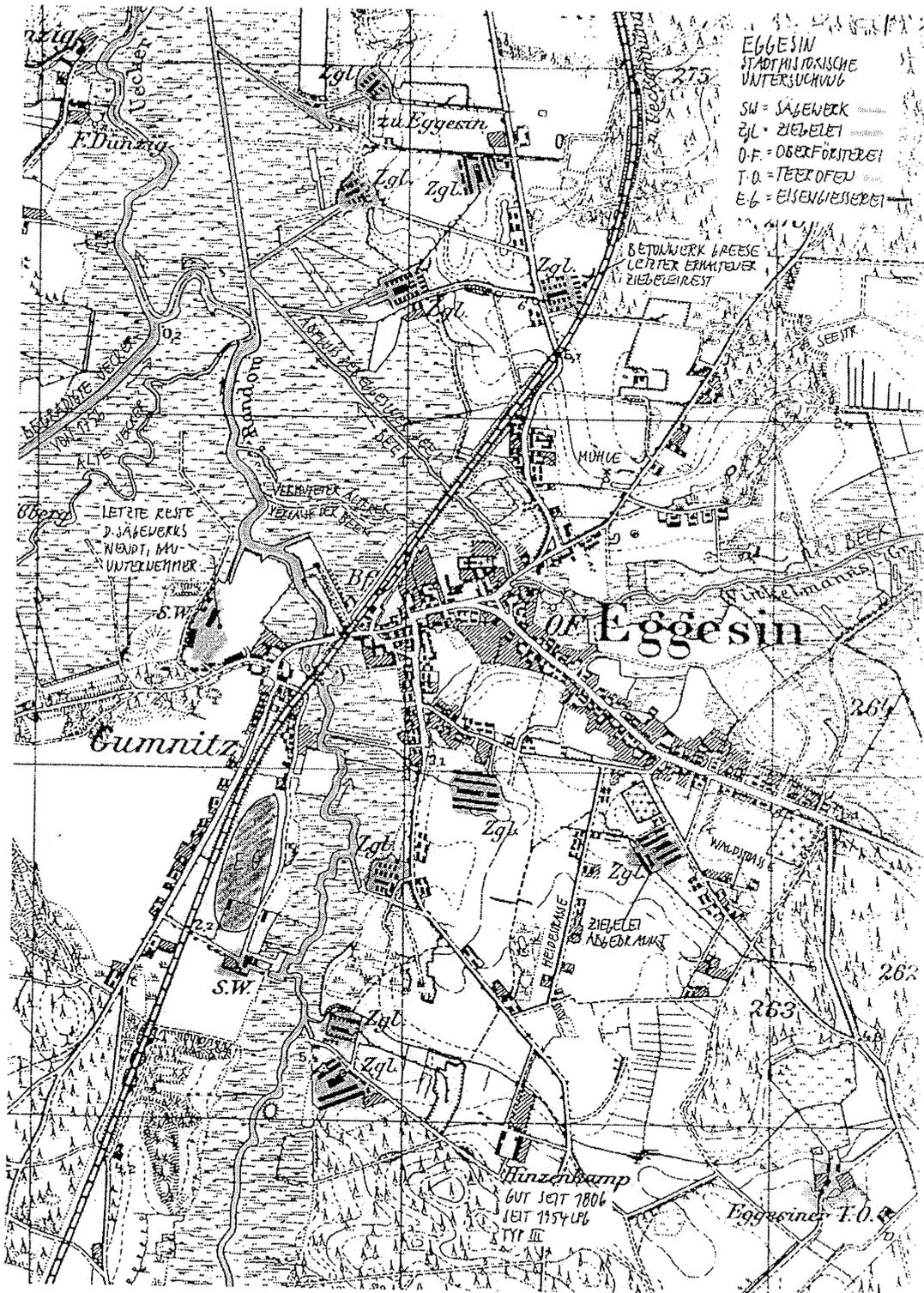
1913 wurde die erste Eisengießerei eröffnet und nach 1945 zur VEB Eisengießerei Eggesin umfunktionierte. Diese wurde 1963 geschlossen. Die Gebäude wurden 1964 an die LPG verpachtet. Zementverarbeitende Industrie siedelte sich 1909 gegenüber dem Bahnhof an. Dieses Betriebsgelände wurde 1958 stillgelegt. Die Produktion wurde ab 1963 auf dem ehemaligen Ziegeleigelände fortgesetzt.

Ab 1923 gab es dann eine Strickerei, eine Zaunfabrik und eine Rohrweberei in Eggesin.

Die Binnenschifffahrt mit bis zu über 80 Kähnen war für Eggesin genauso grundlegend wie die Landwirtschaft. Jedoch mit der Einführung der Eisenbahn wuchs die Konkurrenz. Heute gibt es keine Kahnschifffahrt mehr in Eggesin.

In Eggesin gab es alle Gewerbe die für das Leben der Gemeinde erforderlich waren, vom Stellmacher, Schmied oder Tischler bis hin zum Fleischer, Töpfer, Gärtner und Gastwirt. Von historischer Bedeutung ist für Eggesin die Teerschwelerei, die bis Mitte des 19. Jh. aus Kiefernholz Kienteer produzierte, dann aber industriell auf Braun- und Steinkohle umstieg. Ebenfalls von historischer Bedeutung ist die Torfstecherei die noch bis Anfang des 20. Jh. brennbaren Torf abgebaut hat.

Da der Wald auch heute noch ca. 60% des Kreises einnimmt, spielt die Forstwirtschaft eine außerordentliche Rolle. Der Aufsichtsbeamte für den Eggesiner Forst, als Heidereiter bezeichnet, saß in Eggesin. Zu DDR-Zeiten wurde die Forstwirtschaft durch den Staatlichen Forstwirtschaftsbetrieb Torgelow, ohne Revierförsterein sowie durch den Militärforstbetrieb betrieben.
 (aus Stadthistorische Untersuchung Eggesin; R. Plewe, 2002)



Messtischblatt von 1911 mit Eintragungen der Industrie
 (aus Stadthistorische Untersuchung Eggesin; R. Plewe, 2002)

3. Charakterisierung des Untersuchungsgebietes

3.1 Festlegung des Untersuchungsbereiches

Das Untersuchungsgebiet umfaßt eine Größe von **1,95 ha** und schließt sich westlich an das bestehende Sanierungsgebiet „**Ortskern**“ an.

Mit dem bestehenden Sanierungsgebiet wurden die historische Ortsmitte des ursprünglichen Straßendorfes:

- entlang der Bahnhofstraße bis zum Winkelmannsgraben,
 - der nördliche Bereich der Stettiner Straße,
 - die Neugotische Kirche mit Kirchgarten,
 - das Ensemble Fachwerkkirche / Alte Schule
 - der nördliche Bereich Am Markt (Neuer Markt),
 - der nördliche Abschnitt der Karl-Marx-Straße sowie
 - der Straße Am Bahnhof
- erfaßt.

Das bestehende Sanierungsgebiet beinhaltet nicht den Bereich des Bahnhofes und seines unmittelbaren Umfeldes sowie den westlichen Stadteingang zur historischen Ortsmitte Eggesins.

3.2 Grenze des Untersuchungsgebietes

Das VU-Gebiet bildet den nordwestlichen Ortsrand von Eggesin. Die Bahntrasse markiert die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes. Sie bildet eine scharfe Zäsur zum angrenzenden Landschaftsraum, welcher durch weite Wiesenflächen im Niederungsgebiet der Randow geprägt wird. Auch die Randow selbst ist prägnant für den westlichen Stadteingang mit der Randowbrücke und dem Bollwerk. Östlich grenzt das bestehende Sanierungsgebiet „**Ortskern**“ an.

3.3 Baustruktur

Das Untersuchungsgebiet besteht aus dem ‚Bahnhofsensemble‘ mit dem Bahnhof und den ehemaligen Bahnarbeiterhäusern sowie dem Lagerbereich der ehemaligen BHG, Bäuerliche Handelsgenossenschaft.

Mit der Eröffnung der Eisenbahnstrecke Jatznick – Ueckermünde 1884 wurde der Bahnhof und die beiden südlich gelegenen Wohnhäuser für die Eisenbahner errichtet. Der Bahnhof stellt den Berührungspunkt der Bahn mit dem Ort dar. Aufgrund der Entwicklung Eggesins als Industriestandort (Ziegeleien, Eisengießerei, Sägewerke) zum Anfang des 20. Jh. wurde der Bahnhof 1931 erweitert. Mit der Entwicklung Eggesins zur Garnisonsstadt wurde der Bahnhof sowie das gesamte Bahngelände erneut erweitert und den sich veränderten Nutzungsansprüchen angepasst.

Das ‚Bahnhofsensemble‘ stellt die nördliche Hälfte des Ortseinganges von Eggesin dar.

Unmittelbar an das Bahngelände grenzt nordöstlich das Gelände der ehemaligen BHG an, welches seit 1995 leer steht und einen städtebaulich Misstand in der Stadt darstellt.

Bis Mitte des 20. Jh. hat sich der nördliche Ortsrand von Eggesin auf Höhe der Fachwerkkirche / Kita herausgebildet. Mit der kontinuierlichen Erweiterung der BHG wurde zunehmend in den sich nördlich angrenzenden Wiesenraum zwischen der Bahntrasse und dem Winkelmannsgraben hineingebaut.

Die umfangreichen Lagerflächen (im Freibereich und in Hallen) sind gekennzeichnet durch:

- fehlende Gestaltung des Ortsrandes
- fehlende Integration in den Ortszusammenhang.

Die Brachfläche am nordwestlichen Ortsrand hat negative Auswirkungen auf die Fernwirkung des Ortsrandes, insbesondere aus Richtung Hoppenwalde kommend. Aber auch vom nahe gelegenen Bollwerk und Bahnhof verschandeln die langsam verfallenden Baracken und Hallen die Sicht auf ortsbildprägende Gebäude wie die Fachwerkkirche und Kita, sowie den angrenzenden Landschaftsraum.

Der Bahnhof mit seinem Umfeld bildet zusammen mit der Alten Schmiede den westlichen Stadteingang.

4. Bestandserfassung und Zustandsanalyse

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet den Bereich nordwestlich des bereits bestehenden Sanierungsgebietes. Charakterisiert wird das VU-Gebiet durch:

1. das ‚Bahnhofsensemble‘ bestehend aus dem Bahnhof, den beiden Bahnarbeiterhäusern und seines Umfeldes;
2. den ehemaligen Lagerplatz der BHG (heute eine Gewerbebrache) sowie
3. den ehemaligen Güterbahnhof mit Verladerampe.

‚Bahnhofsensemble‘

1884 entstand der Eggesiner Bahnhof mit der Eröffnung der Eisenbahnlinie auf der Strecke Jatznick – Ueckermünde. 1931 wurde das Bahnhofsgebäude erweitert, Mitte der 50er Jahre nochmals.

Das eingeschossige, verputzte Bahnhofsgebäude besteht aus dem traufständigen Hauptgebäude und einer giebelständigen Erweiterung nach Norden. An diese schließt sich nahtlos eine weitere bauliche Ergänzung, ehemals für Frachtgut, an. Diese ist aufgrund der baulichen Struktur (Dach, Bauflucht) dem Hauptgebäude untergeordnet. Das Bahnhofsgebäude besitzt ein Satteldach mit Schleppgauben. Das Bahngelände und auch die Bahnhofsgebäude sind im Verhältnis zur momentanen Nutzung überproportioniert.

Die Bahnarbeiterhäuser schließen sich südlich des Bahnhofes an. Diese ein bzw. zweigeschossigen Klinkerbauten besitzen jeweils ein Pultdach mit einem halben Dachgeschoss.

Zwischen der alten Schmiede, als westliche Grenze des Sanierungsgebietes ‚*Ortskern*‘ und dem Bahnübergang, befindet sich ein Wohnhaus aus den 70er Jahren. Dieses eingeschossige, verputzte Gebäude ohne prägnanter Dachausbildung, bestimmt den Eingangsbereich zur historischen Ortsmitte Eggesins.

Nutzungsbrache der ehemaligen Bäuerlichen Handelsgenossenschaft

Am nordwestlichen Ortsrand, in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, befindet sich eine großflächige Nutzungsbrache der ehemaligen BHG. Die auf den Flächen befindlichen eingeschossigen Baracken und Hallen dienten ursprünglich zu Lager-, Handels und Verwaltungszwecken. Seit 1995 sind die Gebäude ohne Nutzung.

Hinsichtlich des baulichen Zustandes weisen die Gebäude erhebliche Mängel auf, welche auch auf Schäden durch Vandalismus zurückzuführen sind. Die ausschließlich eingeschossigen Gebäude sind willkürlich und ohne Rücksicht auf die Gestaltung des Ortsrandes in die Wiesenlandschaft gebaut worden. Aus stadtgestalterischer Sicht beeinflusst die Brachfläche die visuelle Fernwirkung des Ortsrandes negativ. Durch fehlende Wegeverbindungen ist die Integration der Fläche in den Ortszusammenhang nicht gegeben. Da die Freiflächen ehemals als Außenlager genutzt wurden, weisen sie einen hohen Versiegelungsgrad aus.

Verkehr und Erschließung

Das VU-Gebiet liegt schwerpunktmäßig nördlich der Bahnhofstraße, welche als Haupterschließungsstraße fungiert. Ausgehend von dieser wird das Bahngelände sackgassenförmig erschlossen.

Die Straße Am Bahnhof sowie die großflächige Bahnbrache sind mit Naturstein-Großpflaster befestigt. Die Straßen im Untersuchungsgebiet befinden sich in einem schlechten baulichen Zustand.

Im Gebiet mangelt es an Wegeverbindungen sowohl nach Außen als auch in den Ortskern hinein.

Nutzungen

Prägnant für das Gebiet ist der hohe Anteil an Brachflächen und un- bzw. untergenutzten Gebäuden. Der Bahnhof einschließlich seiner Nebengebäude sind untergenutzt. Eine ehemalige Bahnhofgaststätte ist nicht mehr im Betrieb. Durch den starken Rückgang des Güterverkehrs sind die Nebengebäude ohne Nutzung. Die ehemaligen Bahnarbeiterhäuser stehen z.Z. leer, eine sanierungsvorbereitende Entkernung wurde bereits durchgeführt.

5. Städtebauliche Missstände

Strukturelle Missstände

1. mangelnde Integration des nordwestlichen Ortsrandes in den Ortszusammenhang
2. ‚Wegbrechen‘ der alten Bausubstanz wird im gesamten Ortskern von Eggesin deutlich
3. ungenutzte Bereiche auf guten zentrumsnahen Standorten
4. fehlende öffentliche Erschließung für einzelne Grundstücke
5. brachliegende Bahnanlagen

Substanzielle Missstände

1. Verfall der alten Bausubstanz (Bahnhof, Bahnarbeiterhäuser, Nebenanlagen)
2. Bedeutungsverlust vorhandener Erschließungsanlagen (Straße, Bahn)
3. Verfallende Baracken und Hallen der ehemaligen BHG (Vandalismus)

Hygienische Missstände

1. Wohnfunktion ist durch Verkehrslärm belastet (Straße, Bahn)
2. leicht kontaminierte Böden sind im Bereich der BHG festgestellt worden

Stadtgestalterische Missstände

1. Brachfläche der ehem. BHG beeinflusst negativ die visuelle Wirkung des Ortsrandes in der Fern- und Nahwirkung (Sichtbeziehungen zur Landschaft und zur Ortsmitte werden beeinträchtigt).
2. ungestaltete Straßenfreiräume / z.T. private Freiräume (Vorgarten; Höfe)
3. ungestaltete Grundstücke im Eingangsbereich des Ortes

Funktionelle Missstände

1. Funktionsverlust der Bahnarbeiterhäuschen sowie Teile des Bahnhofes
2. ‚Gefangene Grundstücke‘ im angrenzenden Sanierungsgebiet
3. sackgassenartige Erschließung aus Südwesten
4. fehlende Durchwegung in nördlicher und westlicher Richtung (Wiesen, Randow, Bollwerk)

6. Formulierung der grundlegenden Sanierungsziele

Aus den zuvor genannten städtebaulichen Mängeln und Missständen ergeben sich folgende Sanierungsziele:

1. Qualifizierung der räumlichen Wirkung des westlichen Ortseingangsbereiches und damit Aufwertung des bestehenden Sanierungsgebietes;
2. Neuordnung der Erschließung und damit Beseitigung der gefangenen Grundstücke im bestehenden Sanierungsgebiet;
3. Neuordnung brachliegender Grundstücksflächen und Reparatur des Ortsrandes im Zusammenhang mit dem bestehenden Sanierungsgebiet;
4. Neuordnung der Bahnbrache;
5. Erhalt, Sanierung und Umnutzung des Bahnhofes, der Bahnarbeiterhäuser und der Nebengebäude;
6. Verbindung zwischen Sanierungsgebiet und Erweiterungsgebiet schaffen (u.a. Anlage eines ‚Rundweges‘)
7. Verknüpfung des nordwestlichen Ortsrandes mit der Umgebung (Randowufer, Bollwerk, Niederungsbereich, Wiesen etc.);
8. Verbesserung der Wohnsituation für das Wohnhaus an der Bahnhofstraße;
9. Verbesserung der funktionalen Einbindung des Bereiches in den Ortskern
10. Erschließung des Quartiers im Zentrum von Eggesin zur Umsetzung des Stadtentwicklungszieles : Stärkung der historischen Mitte als Siedlungskern und Versorgungsschwerpunkt (z.B. Steuerung bei der Standortwahl für soziale Einrichtungen benötigt Vorhalteflächen), Mischnutzung als Maßstab

7. Maßnahmen zur Realisierung der grundlegenden Sanierungsziele

Um die unter Pkt. 5 genannten Missstände und Problemfelder zu beseitigen und die unter Pkt. 6 aufgezählten Sanierungsziele zu erreichen, stehen verschiedene Instrumentarien des Städtebaurechts der Kommune zur Verfügung.

7.1 Anwendung des „allgemeinen Städtebaurechts“ nach § 34 BauGB

Die Gebäude- und Grundstücke auf dem Gelände der ehemaligen BHG stellen heute als Gewerbebrache an einem prägnanten Standort im Ortskern der Stadt einen städtebaulichen Missstand dar. Die Gebäude sollen modernisiert bzw. bei Unrentierlichkeit beseitigt werden. Gewerblich nutzbare Flächen dieser Art (wie die ehem. BHG, also Lager, Spedition, Handel usw.) sind an anderen Standorten in Eggesin ausgewiesen worden. Der Bereich ist kontaminiert.

Teilbereiche des ehemaligen BHG-Geländes und angrenzender Grundstücke sollen künftig neue Nutzungen aufnehmen. Hierzu ist an Grundstücksteilungen und Neuregelung der Erschließung gedacht. Zur Erreichung dieser Ziele bedarf es nicht der Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff BauGB, weil die zusammenhängende Fläche, wenn sie z.B. als Wohnbauflächen entwickelt wird, sich in die Umgebung einpasst und die Erschließung gesichert ist.

Insofern wurden die betreffenden Flächen, insgesamt 1,05 ha, nicht im Sanierungsverfahren berücksichtigt. Das betrifft die Flurstücken 618/1, 619/1 sowie Teilbereiche der Flurstücken 630/6 und 630/7 der Flur 3 der Gemarkung Eggesin.

7.2 Anwendung des besonderen Städtebaurechtes nach § 136 ff BauGB

7.2.1 Vorschlag zur Abgrenzung des Erweiterungsgebietes

Empfohlen wird auf der Grundlagen der durchgeführten Untersuchungen, das bestehende Sanierungsgebiet „Ortskern“ um die in der Karte (Anlage 1) ausgewiesenen Flächen unter Anwendung des besonderen Städtebaurechtes (§ 136 ff BauGB) zu erweitern. Der Flächenumfang **von 0,9 ha** wird benötigt um die dargestellten Sanierungsziele in dem Bereich selbst und in den angrenzenden Flächen des bestehenden Sanierungsgebietes umsetzen zu können.

7.2.2 Begründung der Notwendigkeit der Anwendung des besonderen Städtebaurechtes (§§ 136 ff BauGB) im zur Abgrenzung vorgeschlagenen Bereich

Die unter Pkt. 5 festgestellten Missstände und Problemfelder in dem zur Abgrenzung vorgeschlagenen Bereich lösen qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf aus, der im folgenden an den verschiedenen Zielsetzungen konkretisiert wird. Aus Gründen des öffentlichen Interesses ist ein von der Gemeinde verantwortetes Vorgehen erforderlich.

Hieraus leitet sich der Umfang des ausgewiesenen Erweiterungsbereiches ab.

Neuordnung der Erschließung gefangener Grundstücke durch Einbeziehung von Grundstücken der Deutschen Bahn AG ins Sanierungsgebiet

Die Neuordnung der Grundstückssituation im Erweiterungsgebiet und im angrenzenden Teil des bestehenden Sanierungsgebietes wird ein maßgeblicher Inhalt der Stadtsanierung in diesem Teil der Stadt Eggesin.

Es ist absehbar, dass ohne die Einbeziehung von Teilbereichen des Flurstücks 630/6 der Flur 3 eine Neuordnung der komplizierten Erschließungssituation kaum ermöglicht werden kann. Mit der „spannartigen“ Form des Grundstückes und seiner Lage, indem es an diverse Flurstücke angrenzt kann es ein „Schlüsselgrundstück“ für eine Neuordnung werden.

Der Neuordnungsbedarf besteht vor allem für Grundstücke die Teil des bereits bestehenden Sanierungsgebietes sind. Sie sind sogenannte gefangene Grundstücke (Wohngrundstücke) bzw. sind sie mit anderen Grundstücken funktional derart verbunden (ehemals gewerbliche Nutzung), dass eine separate Nachnutzung nicht möglich ist. Betroffen sind die Flurstücke 609/1, 609/2, 614/1, 614/2, 615/1 der Flur 3 der Gemarkung Eggesin.

Im vorab wurden Erschließungsmöglichkeiten des ehemaligen BHG- Geländes geprüft. Die Erschließung der eben beschriebenen Bereiche soll nicht über die Fortführung der Karl- Marx- Straße nach Norden erfolgen. Die Planung für die Landesstraßen (Bahnhofstraße) unterstrich die Erkenntnis, dass eine solche Lösung nicht möglich ist und der bestehende Missstand anders zu verändern sein muß.

Erhalt, Sanierung, Umnutzung des Bahnhofensembles und Umnutzung der Bahnbrache

Zur Vitalisierung des historisch bedeutsamen Bahnhofensembles (Gebäude des Bahnhofes und der Eisenbahnerwohnungen) soll das Flurstück 630/8 in das Sanierungsgebiet miteinbezogen werden. Die Einbeziehung von Teilbereichen des Flurstücke 630/6 und 630/7 erweitert die Chancen der Vitalisierung des Bahnhofbereiches indem an dieser räumlich sehr beengten Situation etwas großzügiger auf die zukünftigen Nutzungsanforderungen im Freibereich eingegangen werden könnte.

Die räumliche Situation im Bereich westliche Bahnhofstraße/ Am Bahnhof im bestehenden Sanierungsgebiet könnte hinsichtlich des Bedarfs an Flächen für Nebenfunktionen absehbar entschärft werden. Komplexe Lösungen werden ermöglicht.

Für den Bereich Güterbahnhof kann mit der Einbeziehung von Bahnflächen eine Startsituation geschaffen werden, die Abfärbefeffekte und Impulse für die Umgebung ermöglicht.

Gestaltung des Eingangsbereiches zur Stadtmitte und damit Aufwertung des bestehenden Sanierungsgebietes

Hiermit wird gewährleistet, daß die gesamte Ortseingangssituation östlich des Bahnüberganges einheitlichem Baurecht unterliegt und im Zuge der Stadtsanierung behandelt werden kann. Die Stadt Eggesin beabsichtigt dem Gesamtbereich Bahnhof, Randowbrücke, Randowufer (Wasserwanderastplatz) in den nächsten Jahren entsprechend der Bedeutung als Zugang zum Stadtzentrum und mit seiner Lage zum Fluß ein neues Gesicht zu geben. Das Sanierungsgebiet würde dann in einem geschlossenen Bereich (am Bahnhof) für die Stadt wertvolle, historische und authentische Gebäude vereinen, wie die alte Schmiede, Wohn- und Geschäftshäuser der Jahrhundertwende, den Bahnhof selbst und die zu dem Ensemble gehörenden Wohnhäuser aus der Entstehungszeit der Eisenbahn in Eggesin. Bestandserhaltung und -sanierung soll verbunden werden mit privaten und öffentlichen Nutzungen im touristischen Bereich.

Innerhalb einer komplexen Lösung sollen diese Maßnahmen Bestandteil einer Achse – Bahnhofstraße – werden, die sich vom Randowufer über den Bahnhofsbereich bis zum Alten Markt, der Fachwerkkirche bis zum Park an der Beek und dem zukünftigen Sitz der Stadtverwaltung erstrecken soll und das Rückgrat der Ortsmitte bilden wird.

Durch Entscheidungen zum Ausbau der Landesstraßen im Bereich des Sanierungsgebietes hat sich auch hier die Ausgangslage für Planungen verändert. Zusammen mit Entwicklungen am Randowufer gewinnt die Gestaltung des Eingangsbereiches in die Stadtmitte eine neue Dimension als Visitenkarte für Eggesin.

Verbesserung der funktionalen Einbindung des Bereiches in den Ortskern

Die im bestehenden angrenzenden Sanierungsgebiet vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können optimiert in das städtische Kommunikationsnetz einbezogen werden. Fehlende Verbindungen werden ermöglicht, Provisorien beseitigt.

Neben der Neuordnung des Stadtquartiers mit dem Ziel der Zentrumsstärkung und der baulichen Abrundung der Ortsmitte können die dazugehörenden und den Ortsrand prägenden Freianlagen mit in das Gestaltungsspektrum einbezogen werden.

Dem Erweiterungsgebiet kommt insgesamt eine „Schlüsselposition“ bei der Überwindung von Schwächen im bereits bestehenden Sanierungsgebiet zu, die ohne die dargestellten Bereiche nicht zu lösen sind. Dabei handelt es sich sowohl um historische Substanzerhaltung als auch um das für Eggesin zu entwickelnde Wegesystem, das hier bisher nicht in der für eine Kleinstadt typischen Art aber für den Alltag der Bürger notwendigen Form und Umfang vorhanden ist.

Die Anwendung der Sanierungsinstrumentarien auf das Untersuchungsgebiet wird zur einheitlichen Entwicklung der gesamten nördlichen Ortsmitte Eggesins führen, und gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen in diesem Stadtbereich nachhaltig ermöglichen. Durch den räumlichen Anschluß an das bestehende Sanierungsgebiet und die klaren stadtstrukturellen und lokalen Grenzen zur übrigen Stadt ist das Gebiet klar definiert, und es lassen sich überschaubare und räumliche logische Maßnahmen und Maßnahmenbereiche entwickeln.

7.3 Durchführung der Sanierungsmaßnahmen

Bodenordnung

Um einerseits die zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme zu gewährleisten und andererseits, soweit es unter den gegebenen Voraussetzungen des Denkmalschutzes möglich ist, die baulichen, städtebaulichen, funktionalen und sozialen Mängel und Missstände zu beheben, ist für den Eggesiner Ortskern die Anbindung an das **besondere Bodenrecht** nach dem Baugesetzbuch unabdingbar erforderlich.

Dies gilt nicht so sehr für die Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen, da eine ganz wichtige Zielsetzung der Sanierung die Erhaltung der historischen Parzellenstruktur und damit auch der Straßen, Wege und Plätze ist, sondern vielmehr für die Durchführung sonstiger Ordnungsmaßnahmen auf den Grundstücken.

Von besonderer Wichtigkeit ist die Überprüfung der Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 BauGB auf die Einhaltung der Sanierungsziele, um die Durchführung der Sanierung nicht zu erschweren sowie die Prüfung der Kaufpreise, da der Bodenwert in weiten Bereichen des Ortskernes in Folge der Sanierungsdurchführung ganz erheblich steigen wird und somit die Ausgleichsbeträge einen wesentlichen Anteil an der Finanzierung der Gesamtmaßnahme ausmachen werden.

Anwendung des besonderen Bodenrechts insbesondere der sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB

Die Durchführung der umfassenden Sanierungsmaßnahme erfordert die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren unter Anwendung des besonderen Bodenrechts der §§ 152 – 156 a BauGB. Der Verzicht auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB würde die Sanierung wesentlich erschweren.

Die Durchführung im umfassenden Verfahren ist aus nachfolgenden Gründen durchzuführen:

- Es sind umfangreiche Ordnungs- und Baumaßnahmen durchzuführen.
- Es ist mit der Erzielung von Ausgleichsbeträgen zu rechnen und durch deren Wegfall besteht keine Aussicht, die Sanierung innerhalb eines absehbaren Zeitraumes durchzuführen.
- Es ist erforderlich, Grundstücke für die Ziele und Zwecke der Sanierung zu einem von der Sanierung unbeeinflussten Bodenwert (A-Wert) kaufen zu können.
- Es soll die Erschwerung von Investitionen durch unkontrollierte Bodenpreisentwicklungen verhindert werden.

Daher ist die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB insgesamt erforderlich.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand würde also die Anwendung des vereinfachten Verfahrens die Durchführung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen erschweren. Die Eintragung eines Sanierungsvermerkes im Grundbuch des jeweiligen Eigentümers ist bei der Anwendung des umfassenden Sanierungsverfahrens zu veranlassen.

Die in dem zur förmlichen Festlegung vorgesehenen Gebiet durchzuführenden städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen liegen insgesamt im öffentlichen Interesse, da sie

- der Behebung der Substanz- und Funktionsmängel sowie der Verbesserung der Stadtgestalt
- der Erhöhung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Stadtkerns

dienen.

Verfahren, Dauer und Finanzierung der Maßnahme

Damit durch die beabsichtigten Maßnahmen letztlich die Ziele und Zwecke der Sanierung erreicht werden können, ist unbedingt eine einheitliche Vorbereitung / Planung und die zügige Durchführung der Sanierung in dem zur Abgrenzung vorgeschlagenen Bereich erforderlich.

Die Abgrenzung des Erweiterungsgebietes ist so gewählt, dass sich die durchführenden Maßnahmen zweckmäßig und innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens **von 6 Jahren** durchführen lassen.

Die Stadt Eggesin wurde 1991 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufgenommen. Bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird die Stadt von der BIG-STÄDTEBAU MECKLENBURG-VORPOMMERN GmbH als Treuhänderischer Sanierungsträger i.S. von § 157 BauGB unterstützt.

Mit den Sanierungsbetroffenen wurden frühzeitig Erörterungsgespräche durchgeführt. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB und der Sanierungsbetroffenen gem. § 137 BauGB hat bereits stattgefunden. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Sollte sich bei der weiteren Durchführung der Sanierung herausstellen, dass die Aufstellung eines Sozialplanes gem. § 180 BauGB erforderlich ist, wird die Stadt Eggesin Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können.

Der Sanierungsbedarf ist durch die Bestandsuntersuchung aufgezeigt worden. Es sind verschiedenartige erhebliche Mängel zu verzeichnen. Daraufhin sind Durchführungsmaßnahmen abzusehen, die größeren Aufwand an Investitionen, deren Vorbereitung und Lenkung, sowohl für öffentliche als auch für private Eigentümer absehbar machen.

Das wird Neuordnung und Sanierung von Wegen und Straßen bedeuten, aber auch konstruktive und gestalterische Maßnahmen zur Sicherheit und planvollen Ergänzung der Bausubstanz erfordern.

Die Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes soll durch Eigenmittel der Stadt, durch die Erzielung von Grundstückserlösen sowie durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen und die Einwerbung von Finanzhilfen der EU, des Bundes und des Landes finanziert werden.

Prioritätensetzung

Als erste Maßnahme sollten als Voraussetzung für die Ingangsetzung des Sanierungsprozesses realisiert werden:

- Bahnhofsumfeld
- Erschließungsneuordnung

Bezug zur ISEK

Schon jetzt ist in Eggesin im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ersichtlich, dass innerstädtische Brachflächen für zukünftige Entwicklungen eine große Rolle spielen werden. Die Behebung städtebaulicher Missstände, die Revitalisierung des Ortskerns und die Wiedernutzung von Brachflächen mit ehemals gewerblicher Nutzung sind Tatbestände die auf eine erfolgreiche Bewältigung der Stadtumbauziele mit nachhaltiger und zukunftsfähiger Wirkung abzielen. Das erfüllt die ökologische und ökonomische Komponente des Stadtumbaus hinsichtlich der Kriterien des Agenda 21 – Prozesses.

Die Ansiedlungsvorstellungen für diverse Nutzungen, z.B. zum Wohnen für verschiedenartige Bedürfnisse, oder die Nachnutzung des Bahnhofes für die touristische Ausrichtung des Ortes, zeigen soziale Bezüge auf, hinsichtlich der Arbeitsplatzschaffung und der Integration von Bürgern verschiedenen Alters in den städtebaulichen Raum der Stadtmitte.

Diese Vorstellungen entsprechen auch dem ISEK Eggesin, das hier sehr öffentlichkeits- und breitenwirksam erarbeitet wurde.

Mit der Entwicklung dieses Bereiches der Stadt kann ein deutliches Signal zur Innenentwicklung im Rahmen des Stadtumbaus gesetzt werden.

8. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kostenübersicht (Alle Werte in TEuro)

Kostenarten	durch Bewilligungen/Einnahmen abgedeckte Kosten	voraussichtliche noch zu deckende Kosten im Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung					
		insgesamt	2005	2006	2007	2008	2009 ff.
1. Maßnahmen der Vorbereitung nach § 140 BauGB							
Vorbereitende Untersuchungen							
Sonstige Vorbereitung		20,0	5,0	10,0	0,0	5,0	0,0
Trägervergütung		90,0	20,0	20,0	15,0	15,0	20,0
2. Ordnungsmaßnahmen							
Bodenordnung							
Grunderwerb		50,0	30,0	0,0	20,0	0,0	0,0
Umlegung							
Grenzregelung		3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Kosten der Bodenordnung							
Umzug Bewohner/Betriebe							
Freilegung von Grundstücken		20,0	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Erschließungsanlagen		151,4	0,0	170,0	21,4	0,0	0,0
Sonstige Ordnungsmaßnahmen							
Bewirtschaftungsverluste							
Härteausgleich							
3. Baumaßnahmen Modernisierung und Instandsetzung							
Mod.-Instand.- u. Förderrichtlinie							
Kostenerstattungsbeträge § 177 BauGB							
Vertragl. Verpf. zur Gebotsvermeidung (KEB/Darlehen)		325,0	0,0	175,0	0,0	150,0	0,0
Mod.-Inst. gem. eigener Geb. im Sanierungsgebiet		400,0	40,0	40,0	70,0	50,0	200,0
Verw. v. Baumat. u. Masch.							
Kleinteilige Maßnahmen							
Neu-/Ersatzbau von Wohnungen							
Sonstige Baumaßnahmen							
Gemeinbedarfs- und Folgeeinricht.							
Verlagerung/Änderung von Betrieben							
4. Ausgaben für Sonstiges							
Vor-/Zw.-Finanz. v. Maßn. anderer Träger							
Kreditzinsen u. Geldbeschaffung							
Abwicklung der Sanierung		0,6	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
Durchlaufende Posten							
Gesamtsumme der Kosten gemäß StBauFR	0,0	1.100,0	118,1	415,1	126,5	220,1	220,2

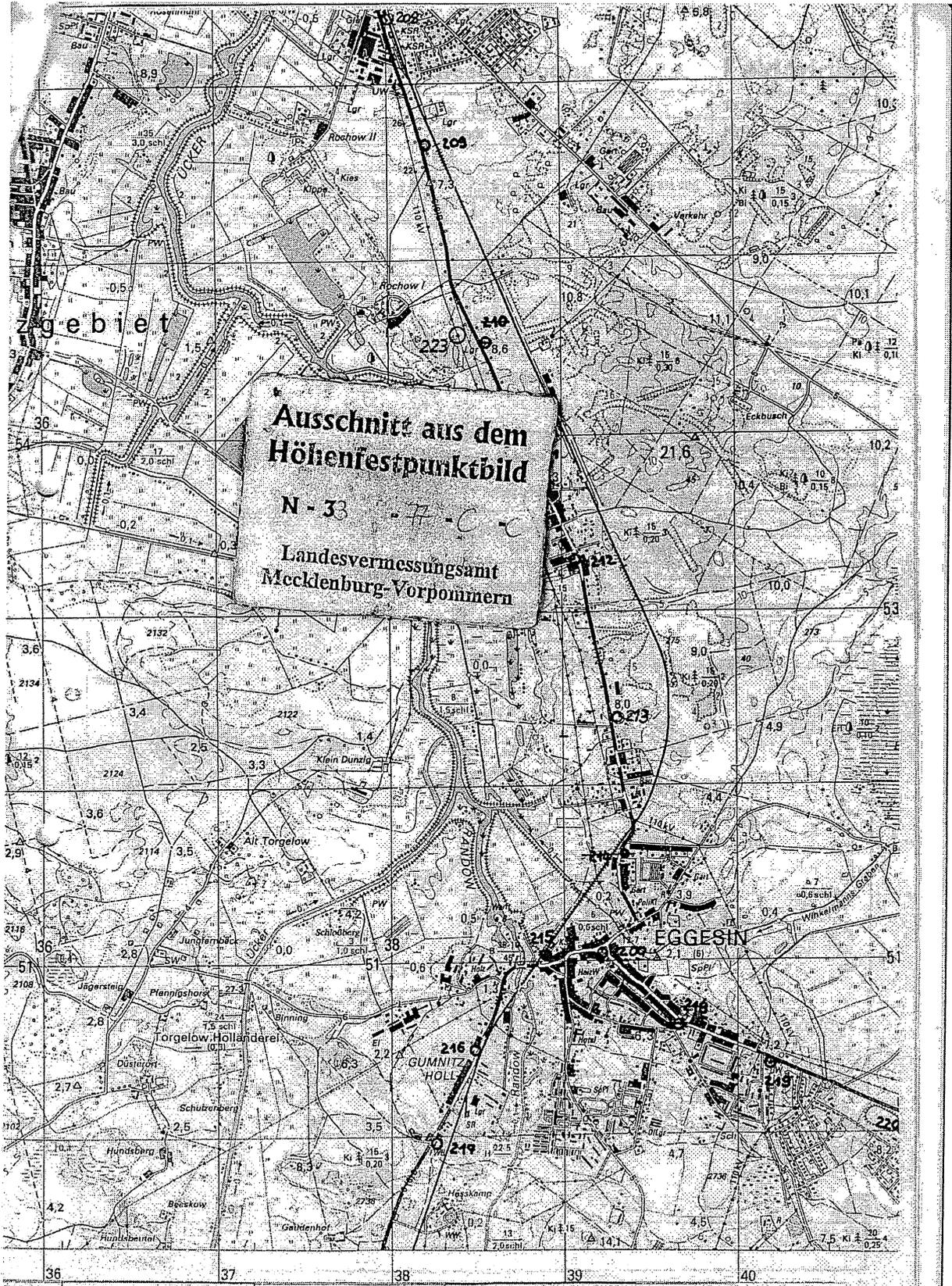
Städtebauliche Sanierungsmaßnahme der Stadt Eggesin

Finanzierungsübersicht
(Alle Werte in TEuro)

Einnahmearten	Eingen. ein- gesetzte bzw. bereitgest. Finanz.-Mittel	voraussichtliche noch zu deckende Kosten im Zeitraum der mittelfristigen Finanzplanung					
		insgesamt	2005	2006	2007	2008	2009 ff.
Ausgleichsbeträge § 154 BauGB		50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50,0
Erschließungsbeiträge							
Ablösebeträge für Stellplätze							
Grundstückserlöse		300,0				150,0	150,0
Umlagungsüberschüsse							
Zinsen		1,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Darlehensrückflüsse							
Erstattung v. Vor-/Zwischen- finanzierung							
Bew.-Überschüsse							
Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen							
Sondermittel							
Zwischensumme	0,0	351,0	0,2	0,2	0,2	150,2	200,2
Finanzhilfen des Landes		499,4	78,6	276,6	84,2	46,6	13,4
Mittel der Gemeinde		249,6	39,3	138,3	42,1	23,3	6,6
Gesamtsumme Finanzierungs- mittel gemäß StBauFR	0,0	1.100,0	118,1	415,1	126,5	220,1	220,2

ANLAGE

Das Landesvermessungsamt teilt in seiner Stellungnahme vom 21.01.2005 mit, dass sich im angegebenen Bereich des Vorhabens Erweiterung Sanierungsgebiet „Ortskern“ der Stadt Eggesin ein Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet. Die genaue Lage ist den nachfolgenden Anlagen zu entnehmen.



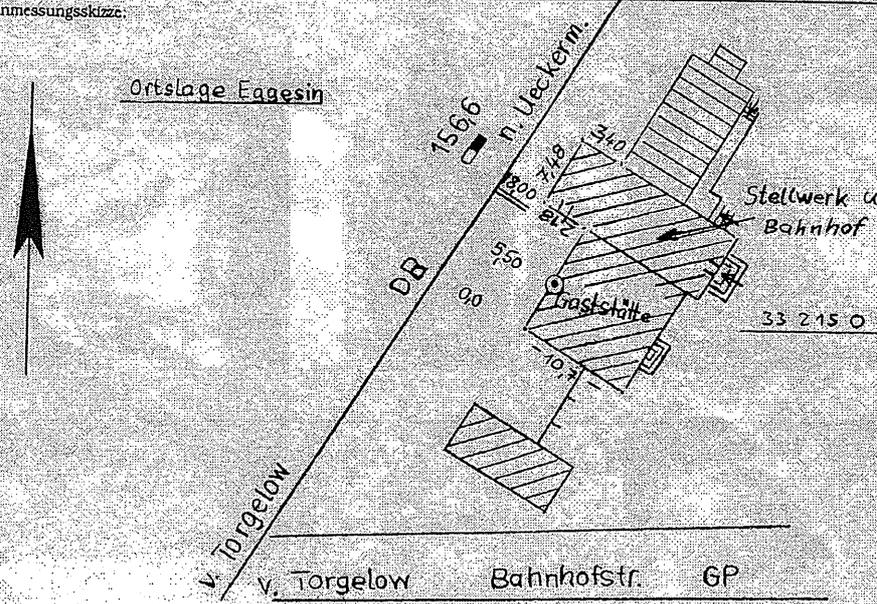
LANDESVERMESSUNGSAMT
 Mecklenburg-Vorpommern

NivP-Beschreibung

Feldoriginal

Linie: 52 203 von Eggesin	nach: Jatznick	TK25:
Kreis: Uecker-Randow	Gemeinde: Eggesin	Pkt. Nr.:
Gemarkung: Eggesin	Flur:	Flurstück:
Pkt. Nr. (58):	Pkt. Nr. (76): 40 77 33 215 0	Art der Vermarkung: M3
Eigentümer: Deutsche Bahn AG	vermarktet durch Dienststelle/Jahr: G.u.K. Schwerin 1980	eingemessen Name/Monat/Jahr: Tonagel 8/98
Hinweis zum NivP: Bahnhof; Gleisseite v. Gasblattenteil	Schutzbauten:	
Festpunktbild 1:25 000 (Ausschnitt): Einmessungsskizze:	Angaben zum Mauerbolzen <input type="checkbox"/> sehr gut <input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittelmäßig erhalten Ziegelbau <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> un- <input checked="" type="checkbox"/> verputzt/verkleidet <input checked="" type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> ganz unterkellert Geschosshöhe: 1 Baujahr um 1900 relative Höhe: 0,15 m über/unter Sockel	<input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Granitpfeiler <input type="checkbox"/> mit <input type="checkbox"/> ohne Betonsockel Bolzen <input type="checkbox"/> seitlich <input type="checkbox"/> in Kopffläche Pfeiler Blase geneigt nach
	Angaben zum Pfeilerbolzen	Markstein <input type="checkbox"/> zentrisch <input type="checkbox"/> m nach Deckel: m unter Erde
	Angaben zur UF	örtlich <input type="checkbox"/> Güte des Vermarktungsträgers <input type="checkbox"/> Topographie und Umwelteinflüsse
	Qualitätsklassen der NivP	häuslich <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Merkblatt übergeben an:	Datum:

Einmessungsskizze:



Ortl. überprüft:			
Bemerkungen:			

Das Landesamt für Denkmalpflege M-V sowie das Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V geben in ihren Stellungnahmen vom 18.01.2005 folgende Hinweise:

1. Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmäler berührt.

2. Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1. 1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem 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.

Der Landkreis Uecker-Randow gibt in seiner Stellungnahme vom 26.01.2005 folgende Hinweise:

1. Fachbereich 2 Ordnung und Umweltschutz, Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht wird folgender Hinweis gegeben:

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch „Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Die Bemessung des Löschwasserbedarf hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen.

Der Fachdienst 2.3. Straßenverkehr als untere Verkehrsbehörde gibt folgende Hinweise:

Sollten im Rahmen der Sanierungsarbeiten Einschränkungen von öffentlichen Verkehrsflächen notwendig werden, sind diese rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn über die Bauausführende Firma beim Landkreis Uecker-Randow, Fachdienst Straßenverkehr, zu beantragen.

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gem. Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Uecker-Randow, Fachbereich 2, Fachdienst Straßenverkehr, zu beantragen.

Der Fachdienst 2.4. Umweltschutz gibt folgende Hinweise:

Naturschutz

Sollten sich in oder an Gebäuden Brutstätten oder Nistplätze wild lebender Tiere befinden, ist vor Beginn der Arbeiten unverzüglich die untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

Gewässerschutz

-Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser hat über das öffentliche Wasserversorgungsnetz zu erfolgen. Das Gebiet südlich der Bahnhofstraße und westlich der Stettiner Straße befindet sich in der Trinkwasserschutzzone. Die Schutzbedingungen sind im Trinkwasserschutzgebiet einzuhalten.

-Abwasserbeseitigung

Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuleiten. Eine zentrale Schmutzwasserkanalisation ist im Sanierungsgebiet vorhanden. Vom Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde, ist der Anschlusszwang durchzusetzen.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen in die Vorflut eingeleitet werden soll, ist bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis entsprechend der §§ 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Gleiches gilt bei beabsichtigter Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser.

-Gewässer

Es wird darauf hingewiesen, dass der Winkelmannsgraben ein Gewässer 2. Ordnung ist. Dieser liegt aber nicht im Geltungsbereich des Erweiterungsgebietes.

Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass es nach dem jetzigen Kenntnisstand keine Hinweise auf Kontaminationen von Boden und Grundwasser gibt.

Sollten sich jedoch während der Bauphase Hinweise auf eine Gefahrensituation für o.g. Schutzgüter ergeben, ist der Fachbereich Ordnung und Umweltschutz des Landkreises Uecker-Randow sofort zu informieren.

2. Fachbereich 5 Bau, Planung und Kataster

Die untere Denkmalschutzbehörde teilt mit, dass sich im Erweiterungsgebiet keine Baudenkmäler befinden. Sie weist darauf hin, dass alle Veränderungen an Denkmälern gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M/V genehmigungspflichtig sind und bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.

Hinweise auf bodendenkmalpflegerische Belange s. Stellungnahme Landesamt f. Bodendenkmalpflege.

Die E.DIS AG gibt in Ihrer Stellungnahme vom 06.01.2005 folgenden Hinweis:

Im Sanierungsgebiet befinden sich 20-kV-Kabel und Gasleitungen der E.DIS AG. Vor Beginn der Sanierungsarbeiten setzen Sie sich bitte 14 Tage vorher mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen dann die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern gibt in seiner Stellungnahme vom 28.1.2005 folgende fachspezifische Hinweise zum Plangebiet:

Baugrund

Nach der Geologischen Spezialkarte M:25000 stehen hier überwiegend nichtbindige Böden des Pleistozäns (Talsande in Mächtigkeiten > 2m) an. Sie stellen grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund dar.

Hydrogeologie

Der obere Grundwasserleiter ist im Plangebiet nach der Hydrogeologischen Karte 1:50000 (HK50) luftbedeckt und deshalb vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Der Flurabstand des oberen zusammenhängenden Grundwassers beträgt nach der HK50 <2m.

Das Straßenbauamt Neustrelitz gibt in seiner Stellungnahme vom 18.01.2005 folgenden Hinweis:

Es ist beabsichtigt im Jahre 2005 mit dem ortsgerechten Um- und Ausbau der Ortsdurchfahrt Eggesin im Zuge der Landesstraße L32 (Bahnhofstraße) zu beginnen. Art und Weise sowie Umfang der Ausbaumaßnahmen sollten Ihnen aus den bisher geführten Abstimmungsgesprächen während der planerischen Vorbereitung hierzu bekannt sein.

Die Deutsche Telekom AG gibt in ihrer Stellungnahme vom ^{17.}~~26.~~ 01.2005 Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien im Sanierungsgebiet. Die Verkehrsflächen sind so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien der Deutschen Telekom AG anzupassen, dass diese TK-Linien verändert oder verlegt werden müssen.

nicht

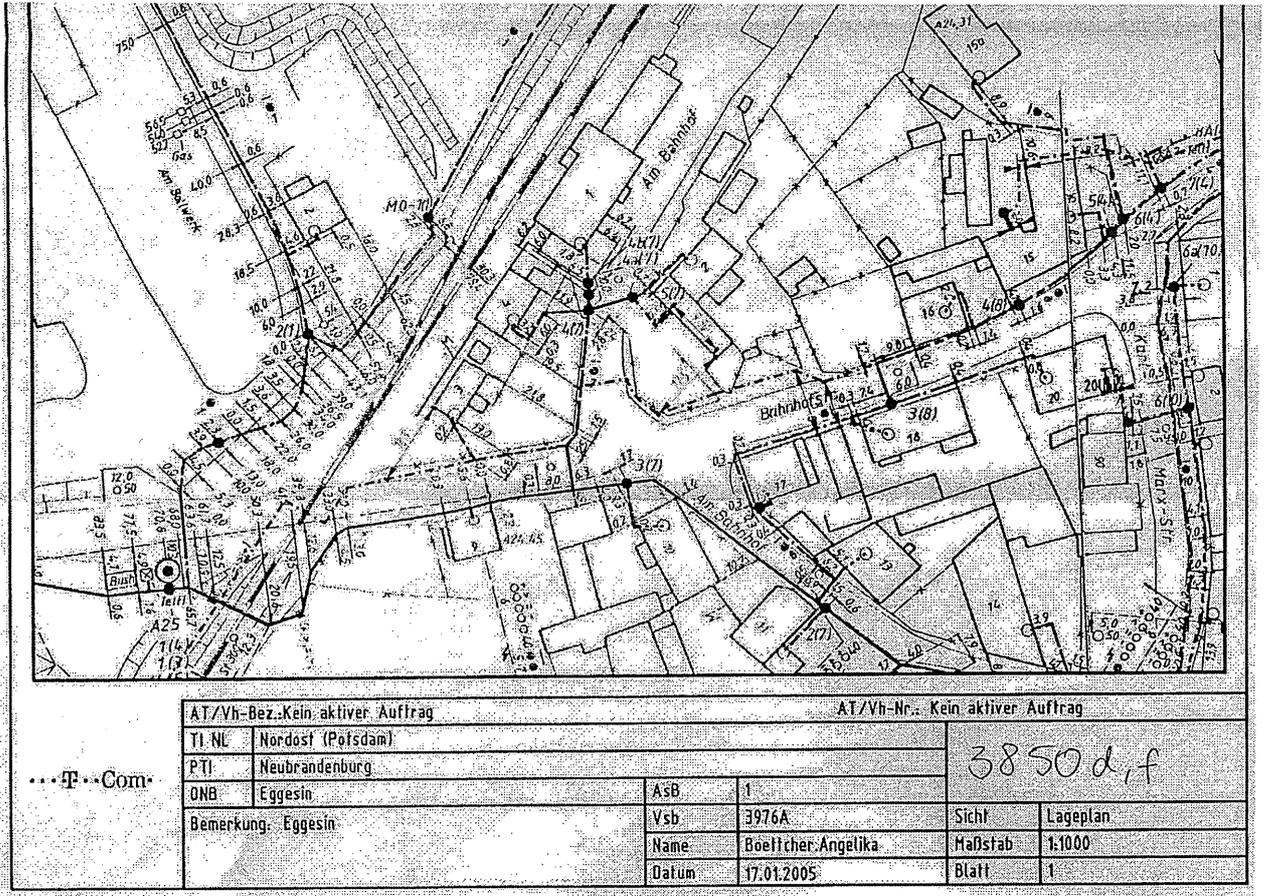
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das ‚Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen‘ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Einer Überbauung der TK-Linien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadenrisiko für die TK-Linie besteht.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen TK-Linien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich Bauausführende über die zum

Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Linien der Deutschen Telekom AG, T-Com, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, über die Lage informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Sollten Änderungen an unseren TK-Linien im Sanierungsgebiet notwendig werden, sind uns die durch den Ersatz oder die Verlegung dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten. Wir machen vorsorglich darauf aufmerksam, dass nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns abzustimmen sind.



Karte zum Telekommunikationslinienbestand im Untersuchungsgebiet

Das STAUN Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt in der Stellungnahme vom 19.01.2005 zum Vorhaben folgende Hinweise:

Insbesondere bei den Arbeiten auf dem ehem. BHG-Gelände, dem Bahnhofsumfeld sowie dem Rückbau technischer Anlagen ist bei den Arbeiten mit dem Wegfall von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen zu rechnen.

Für die anfallenden besonders überwachungsbedürftigen Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (BGBl. S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 24.7.2002 (BGBl. S. 2833), sind die entsprechenden Nachweiserklärungen (Entsorgungsnachweise im Grundverfahren bzw. im privilegierten Verfahren) gem. NachwV im STAUN Ueckermünde, Abt. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft vorzulegen.

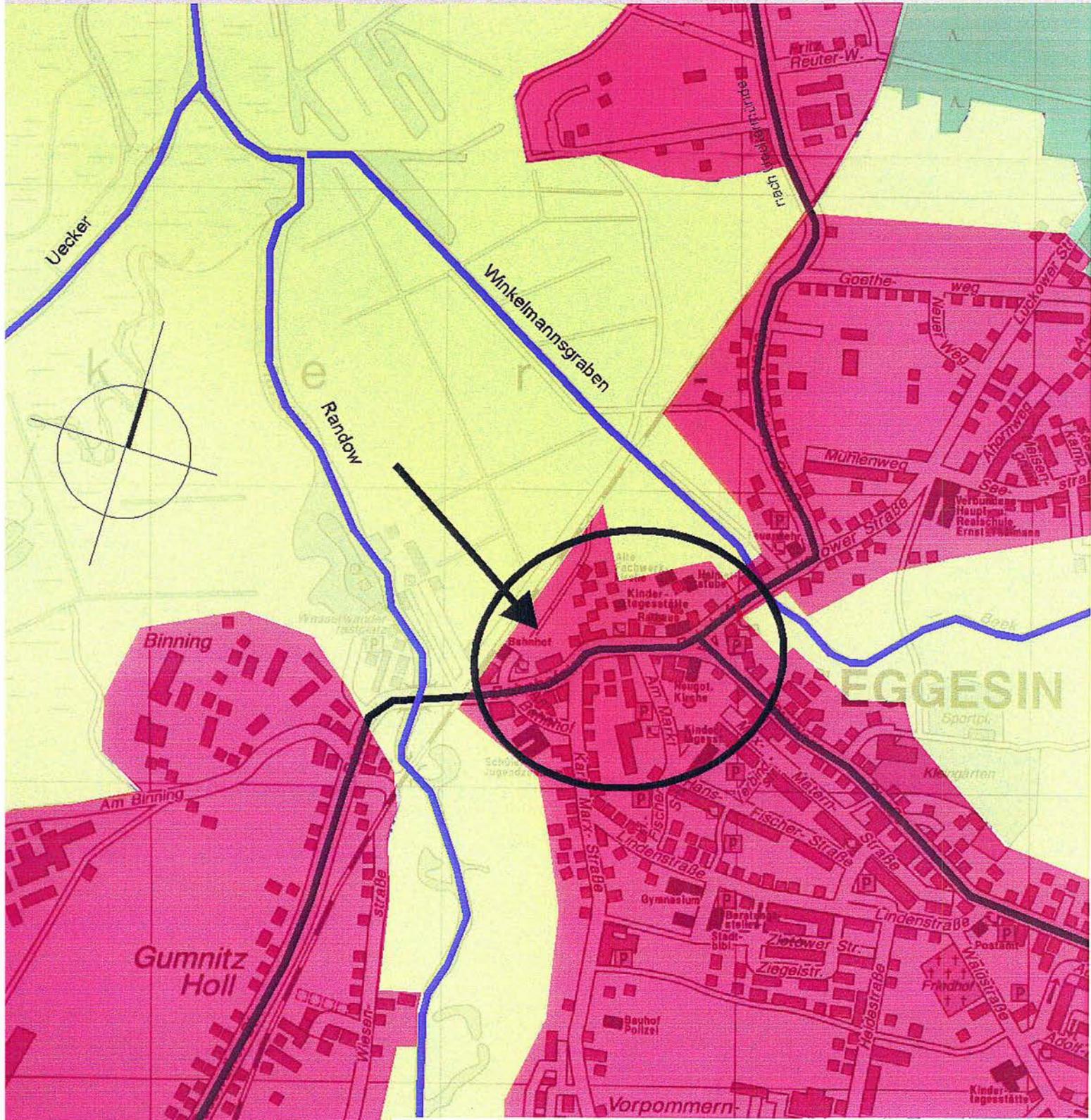
Die DB Services Immobilien GmbH gibt in ihrer Stellungnahme vom 08.02.2005 folgende Hinweise:

Das Erweiterungsgebiet umfasst Flächen der DB AG mit Empfangsgebäude, Güterschuppen und Ladestraße, die zum jetzigen Zeitpunkt noch bahngewidmet sind. Die Planungshoheit obliegt der Bahn AG. Die Fläche mit EG, Güterschuppen und Ladestraße wurde hinsichtlich ihrer Entbehrlichkeit geprüft (Flurstück 630/6 + Teilfläche des Flurstückes 630/7 der Flur 3, Gemarkung Eggesin) und ist mit Auflagen für die Bahn AG entbehrlich. Im EG befindet sich noch ein Fahrdienstleiterraum und ein Stellwerk mit E-Anlagen, das weiterhin betriebsnotwendig ist. Unabhängig davon werden die Verkaufsverhandlungen mit der Stadt Eggesin fortgeführt. Voraussetzung für die Umnutzung der noch bahngewidmeten Flächen und Gebäude ist die Entwidmung (Entlassung der Flächen aus der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung), die nach Verkauf der Flächen durch die DB Services Immobilien, Niederlassung Berlin über das Eisenbahn-Bundesamt zu beantragen ist. Da das EG noch bahnotwendige Anlagen enthält, kann es nicht entwidmet werden. Die Genehmigungs- und Aufsichtspflicht obliegt auch nach dem Verkauf, der rechtlich zulässig ist, dem Eisenbahn-Bundesamt. Bei Nutzungsänderungen ist die DB AG und das EBA zu beteiligen.

Das Grundstück des Bundeseisenbahnvermögen ist ebenfalls Bestandteil der Erweiterung. Das BEV sollte ebenso über die Erweiterung des Sanierungsgebietes in Kenntnis gesetzt werden und eine Stellungnahme abgeben. Bitte wenden Sie sich an das Bundeseisenbahnvermögen, Außenstelle Schwerin, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin.

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- bebaute Flächen
- Niederungsgebiet/ Wiesen
- Waldflächen
- Flusslauf
- Wichtige Wegeverbindung
- Ortsmitte
- Lage des Untersuchungsgebietes

Kartengrundlage Auszug aus Stadtplan Eggesin

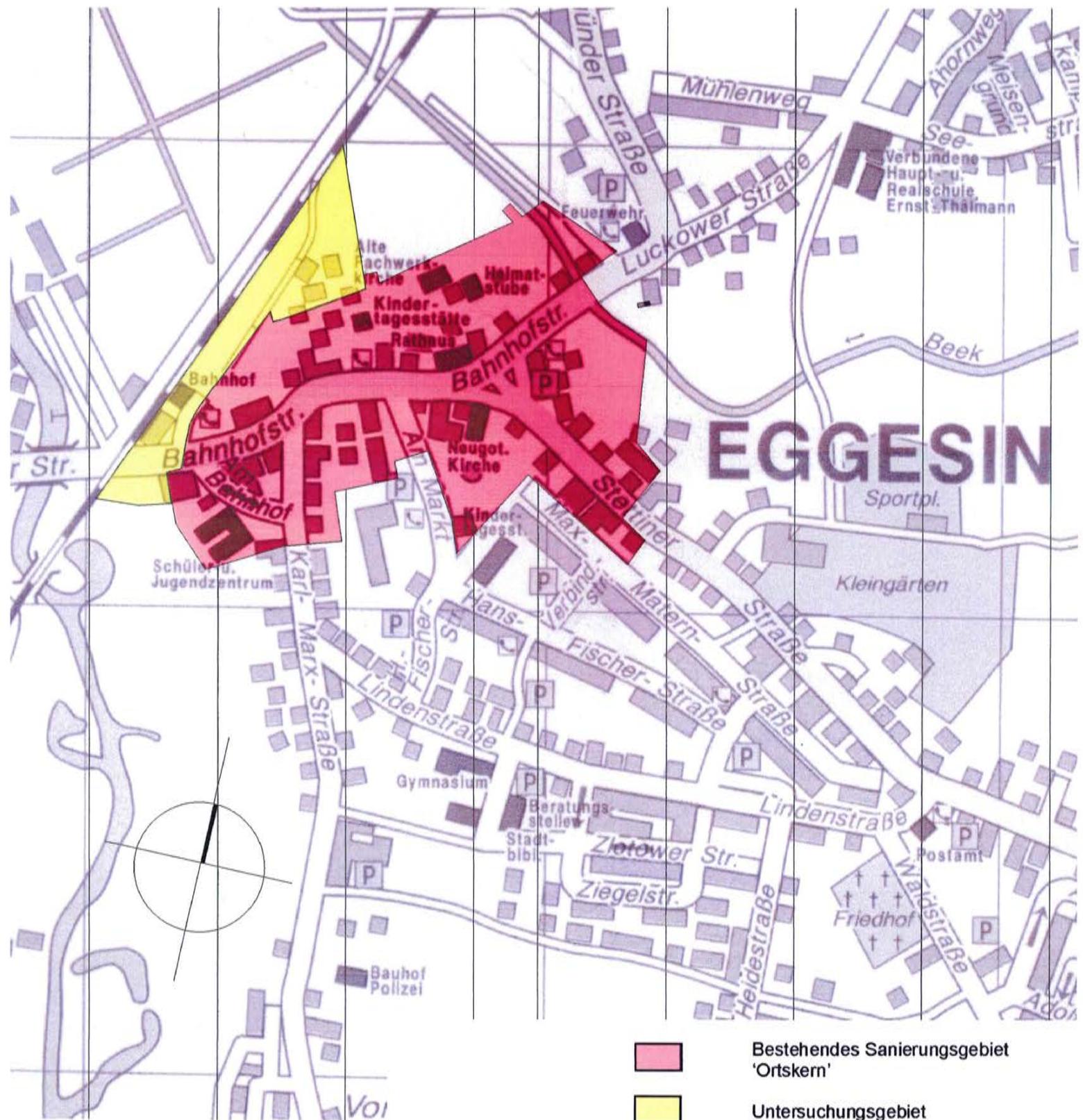
Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

Lage in der Stadt

Maßstab: o.M.
 Datum : 12/2002
 Blatt-Nr.: 1

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- Bestehendes Sanierungsgebiet 'Ortskern'
- Untersuchungsgebiet

Kartengrundlage Auszug aus Stadtplan Eggesin

Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
 Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: -26

Abgrenzung Sanierungsgebiet - Untersuchungsgebiet

Maßstab: o.M.
 Datum: 12/2002 / 11/2003
 Blatt-Nr.: 2

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



westlicher Eingang zur Stadtmitte von
Eggesin;
Landesstraße mit Natursteinpflaster
befestigt;
Blickrichtung Osten



Situation südlich der Bahnhofstraße,
unmittelbar hinter dem Bahnübergang,
ist gleichzeitig die südliche Grenze des
Untersuchungsgebietes.



Erhaltenswerte Bausubstanz im Bahn-
hofsensemble, ehemals Bahnarbeiter-
wohnungen mit charakteristischem
Nebengebäude

Stadt Eggesin
Treuhandischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14 · 17033 Neubrandenburg Tel : (0395) 58121-0 Fax : -26

Fotodokumentation I

Maßstab: o.M.
Datum : 12/2002
Blatt-Nr.: 3

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Erhaltenswerte Bausubstanz im Bahnhofsensemble, diente ursprünglich der Unterbringung von Bahnarbeitern.



Das Bahnhofsgebäude in Eggesin weist z. T. Grobe bauliche Mängel auf.



östliches Bahnhofsumfeld mit gestalterischen Mängeln

Stadt Eggesin
Treuhandischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581 21-0 Fax: -26

Fotodokumentation II

Maßstab: o.M.
Datum: 12/2002
Blatt-Nr.: 4

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Blick auf die Gewerbebrache des ehemaligen BHG-Standortes, östlich des Bahngeländes.



Blickbeziehung vom Bahngelände zur Stadtmitte - neugotische Kirche im Hintergrund; ehemalige Villa (heute Kindergarten) davor.



Blickbeziehung vom Gelände der ehemaligen Gewerbebrache Richtung Süden auf ein stadtbildprägendes Gebäude (ehemalige Villa - heute KITA)

Stadt Eggesin

Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg, Tel.: (0305) 58121-0, Fax: 26

Fotodokumentation III

Maßstab: o.M.
Datum: 12/2002
Blatt-Nr.: 5

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

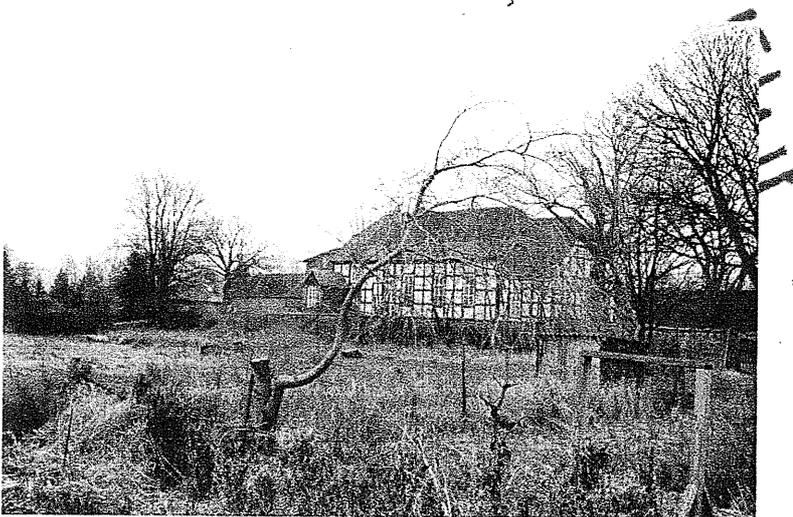
Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Blick nach Norden auf das brachliegende Bahngelände nördlich des Bahnhofes.



Blick nach Süden auf den Bahnhof und das Umfeld. Der ehemalige Verladebereich ist mit Naturstein-Großpflaster befestigt.



Blickbeziehung vom Rand der Gewerbebrache auf die alte Fachwerkkirche im Osten.

Stadt Eggesin

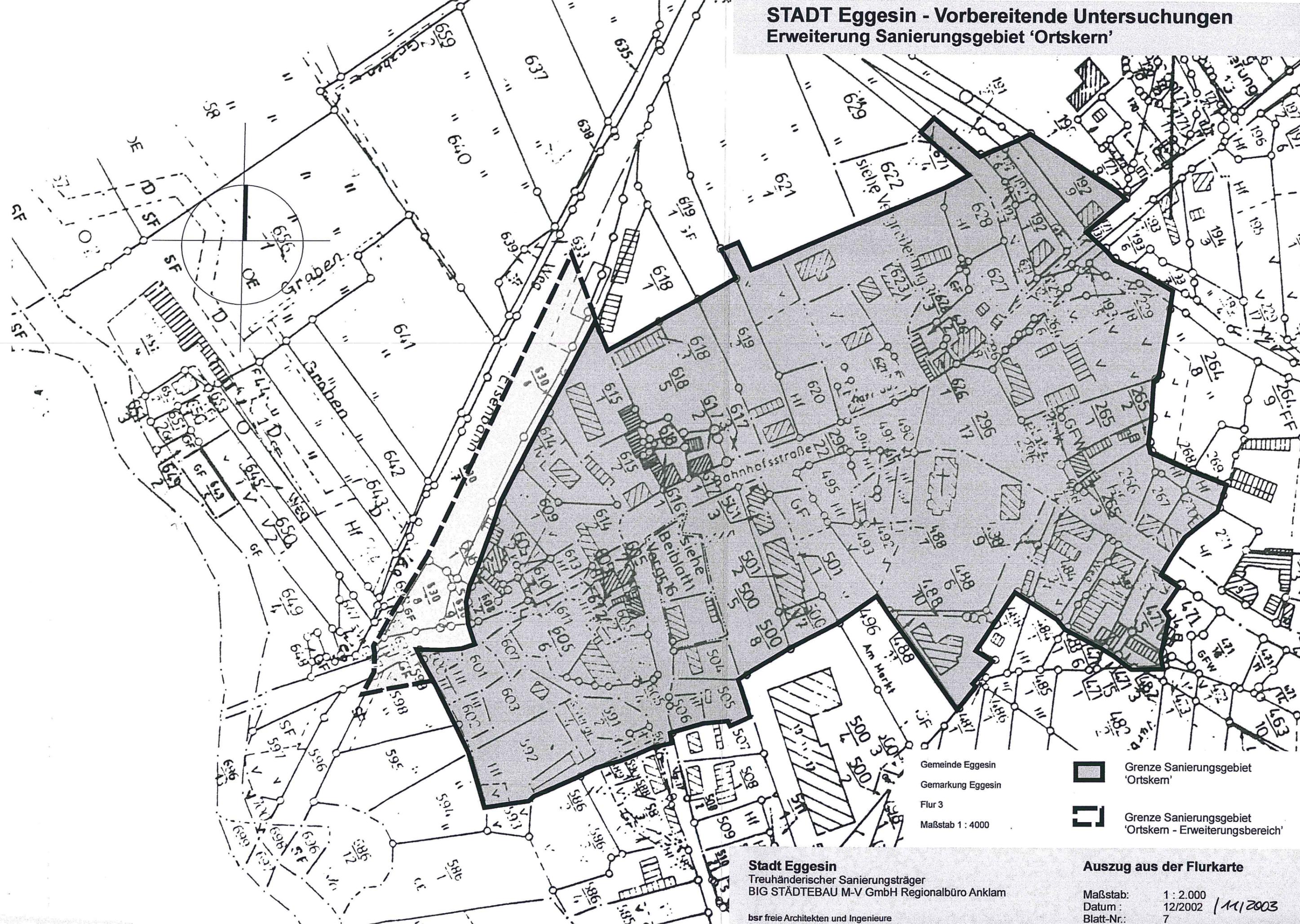
Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: 26

Fotodokumentation IV

Maßstab: o.M.
Datum: 12/2002
Blatt-Nr.: 6

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen
Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Gemeinde Eggesin
 Gemarkung Eggesin
 Flur 3
 Maßstab 1 : 4000

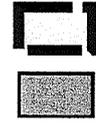
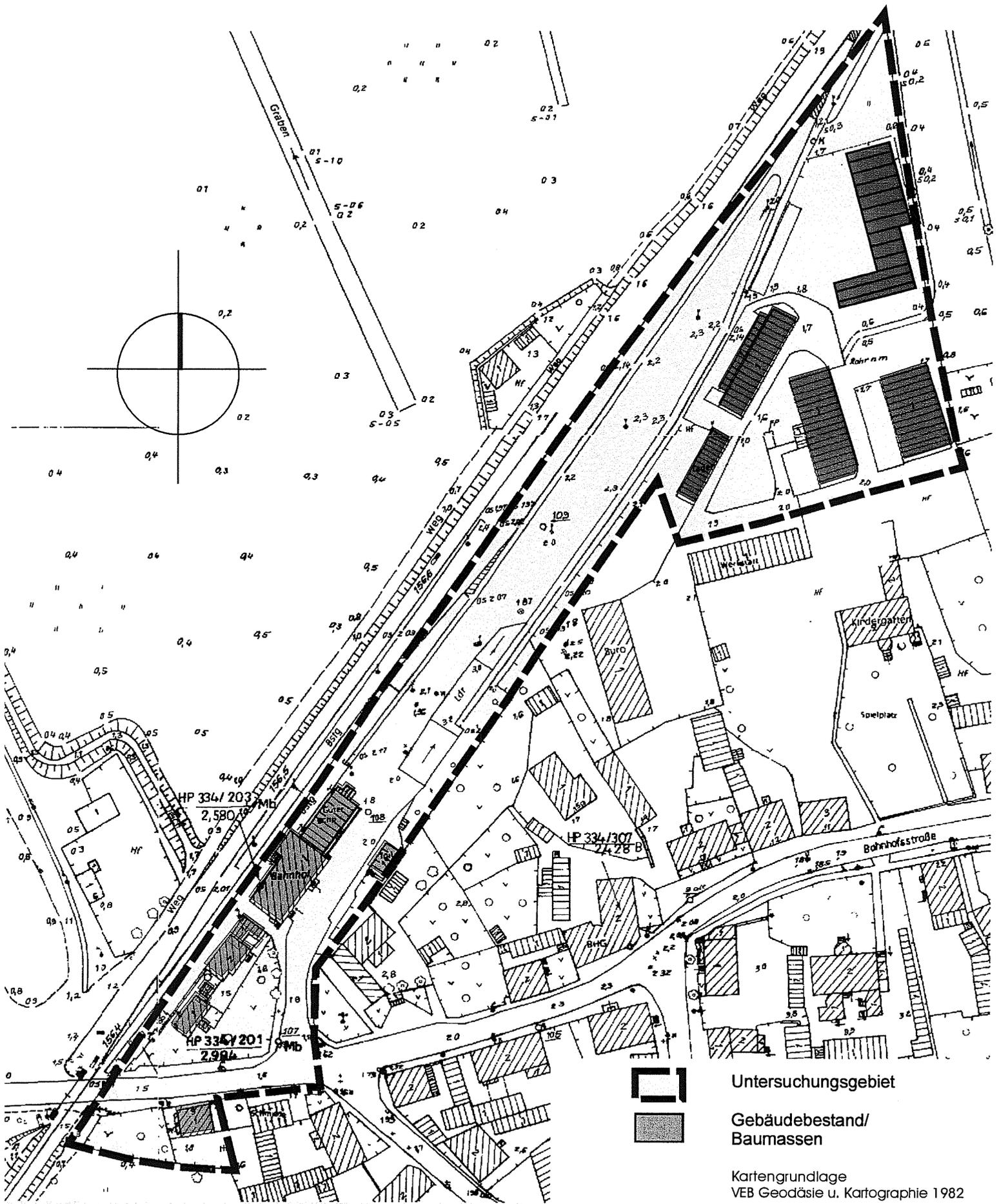
 Grenze Sanierungsgebiet 'Ortskern'
 Grenze Sanierungsgebiet 'Ortskern - Erweiterungsbereich'

Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam
 bsr freie Architekten und Ingenieure

Auszug aus der Flurkarte
 Maßstab: 1 : 2.000
 Datum : 12/2002 / 11/2003
 Blatt-Nr.: 7

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Untersuchungsgebiet

Gebäudebestand/
Baumassen

Kartengrundlage
VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

Stadt Eggesin

Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neuhardenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: -26

Bestand Baumassen

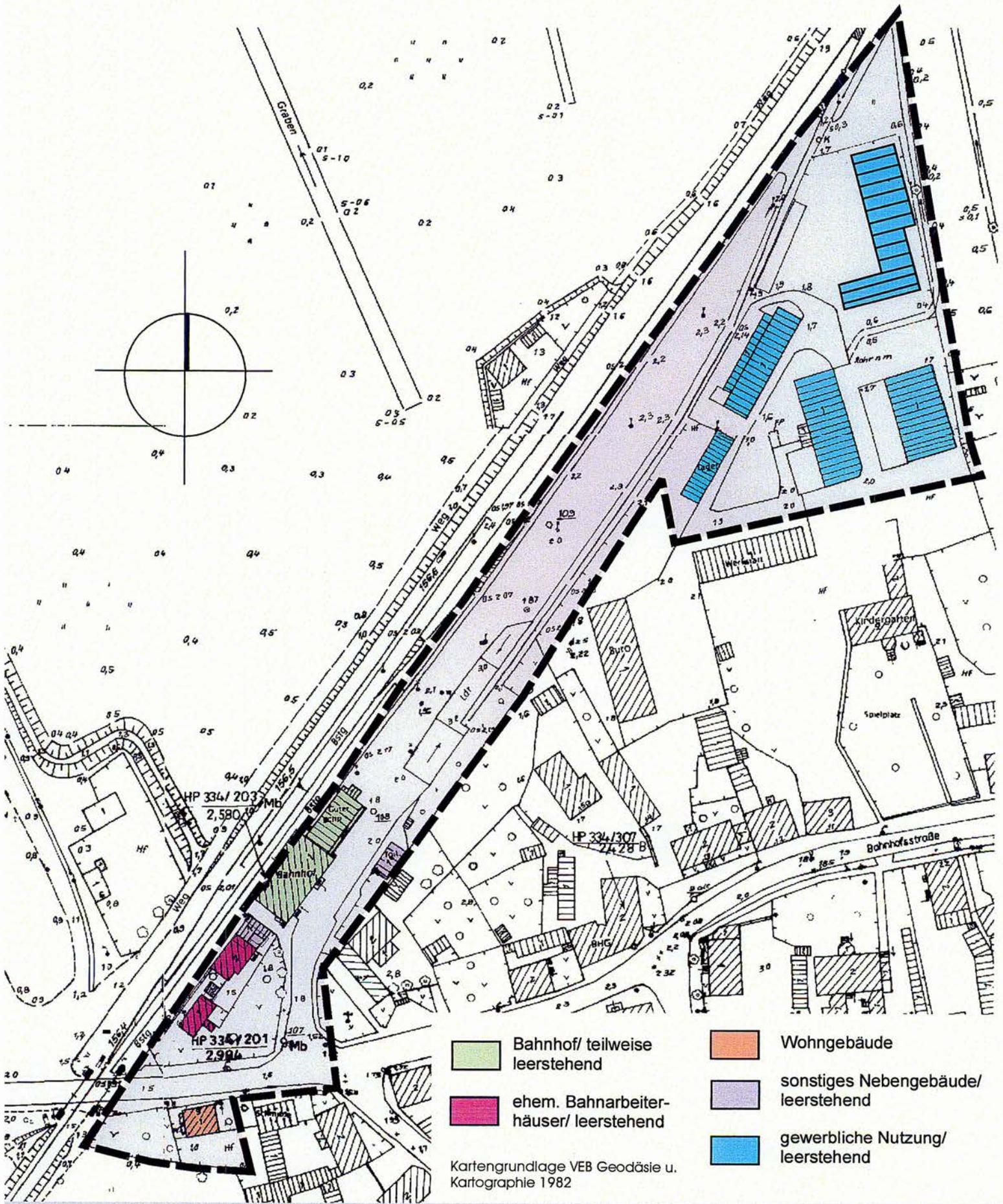
Maßstab: 1 : 1.500

Datum: 12/2002

Blatt-Nr.: 8

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
|  | Bahnhof/ teilweise leerstehend |  | Wohngebäude |
|  | ehem. Bahnarbeiter-häuser/ leerstehend |  | sonstiges Nebengebäude/ leerstehend |
|  | |  | gewerbliche Nutzung/ leerstehend |

Kartengrundlage VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

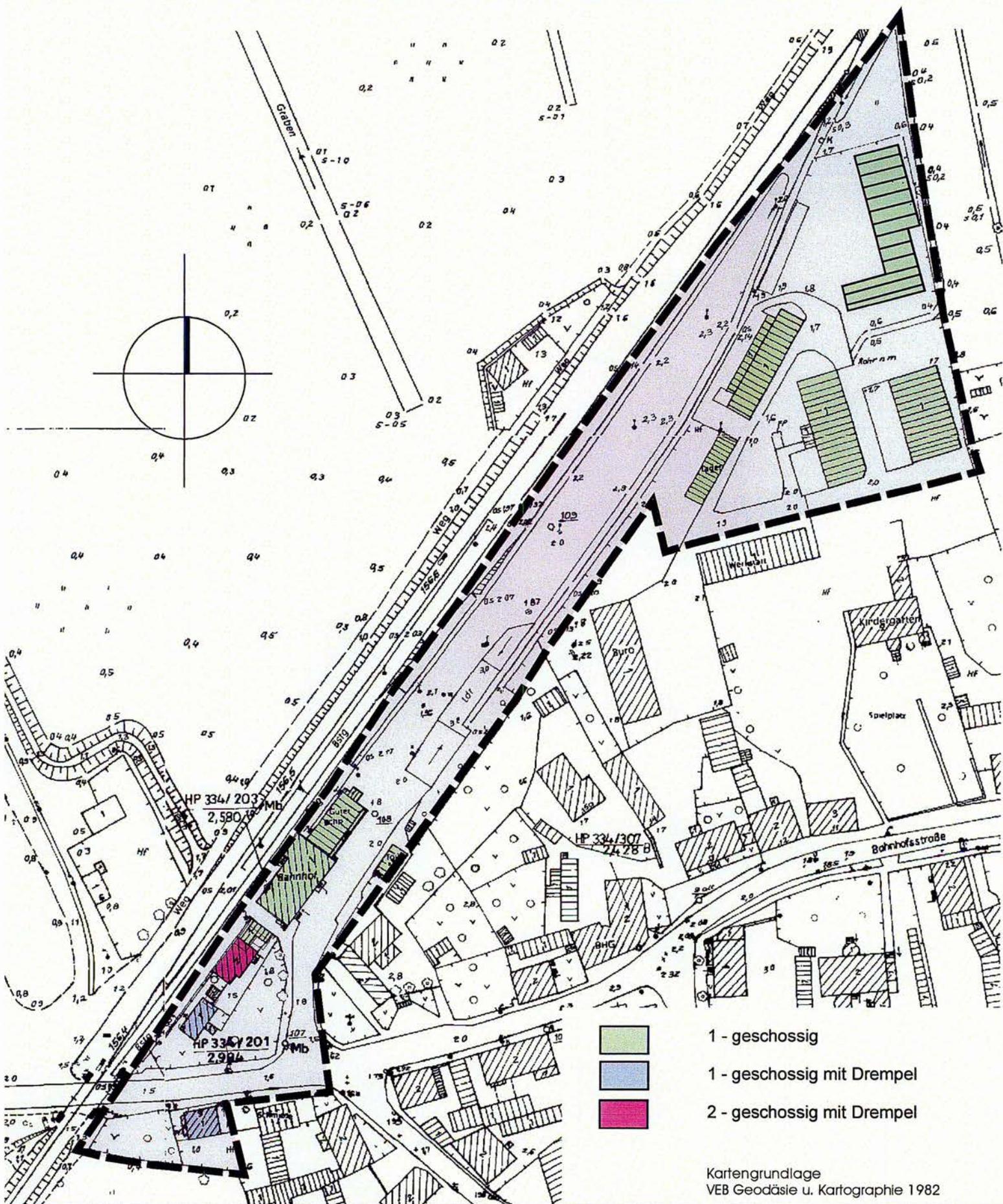
bsr freie Architekten und Ingenieure
 Schwedenstraße 14. 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: -26

Bestand Nutzungen der Gebäude

Maßstab: 1 : 1.500
 Datum : 12/2002
 Blatt-Nr.: 9

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- 1 - geschossig
- 1 - geschossig mit Drempel
- 2 - geschossig mit Drempel

Kartengrundlage
VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

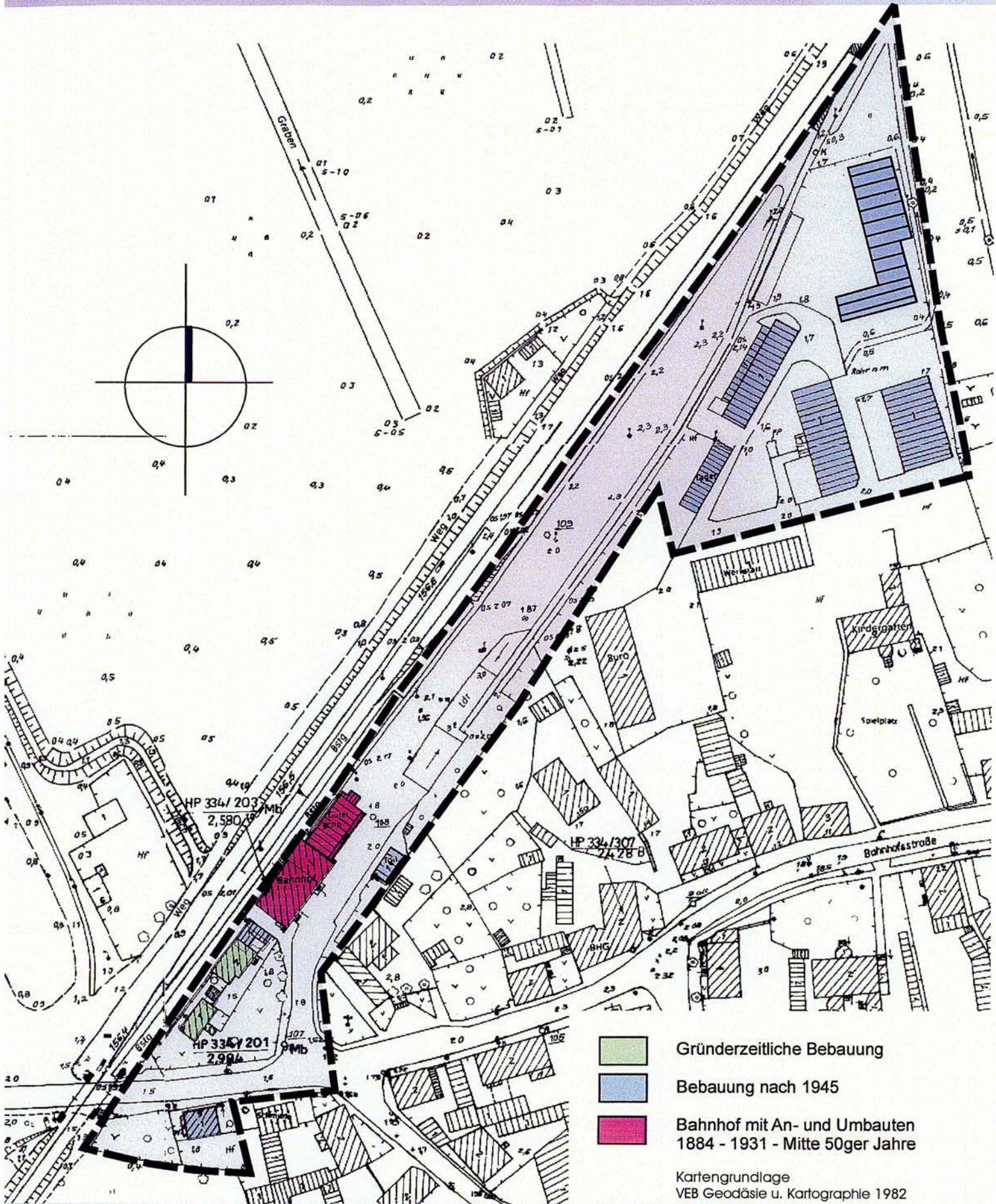
Stadt Eggesin
Treuhandischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

Bestand Geschossigkeit

Maßstab: 1 : 1.500
Datum : 12/2002
Blatt-Nr.: 10

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- Gründerzeitliche Bebauung
- Bebauung nach 1945
- Bahnhof mit An- und Umbauten
1884 - 1931 - Mitte 50er Jahre

Kartengrundlage
VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

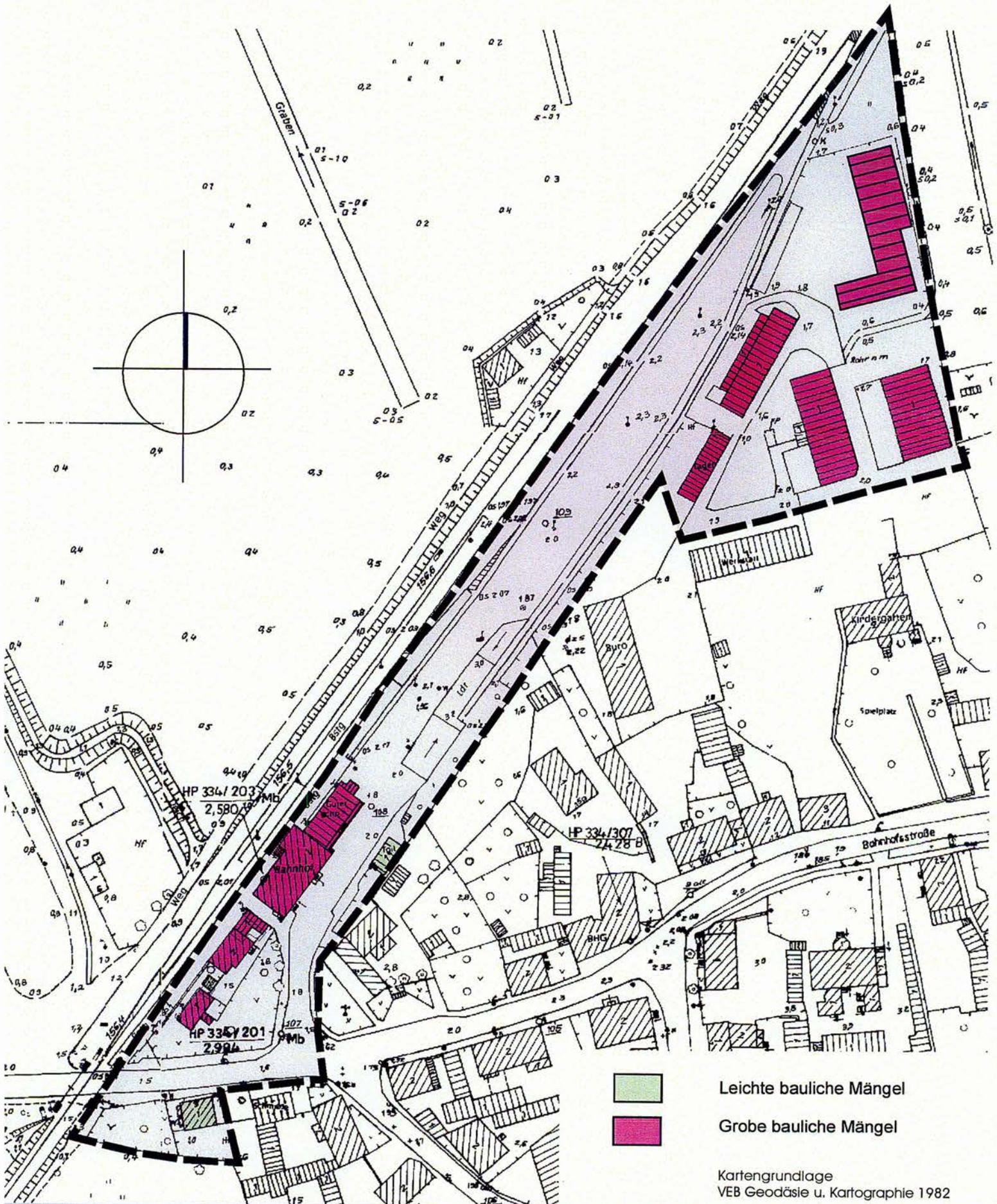
Stadt Eggesin
Treuhandischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg, Tel.: (0395) 58121-0, Fax: 26

Bestand Baualter
Maßstab: 1 : 1.500
Datum: 12/2002
Blatt-Nr.: 11

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Stadt Eggesin

Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

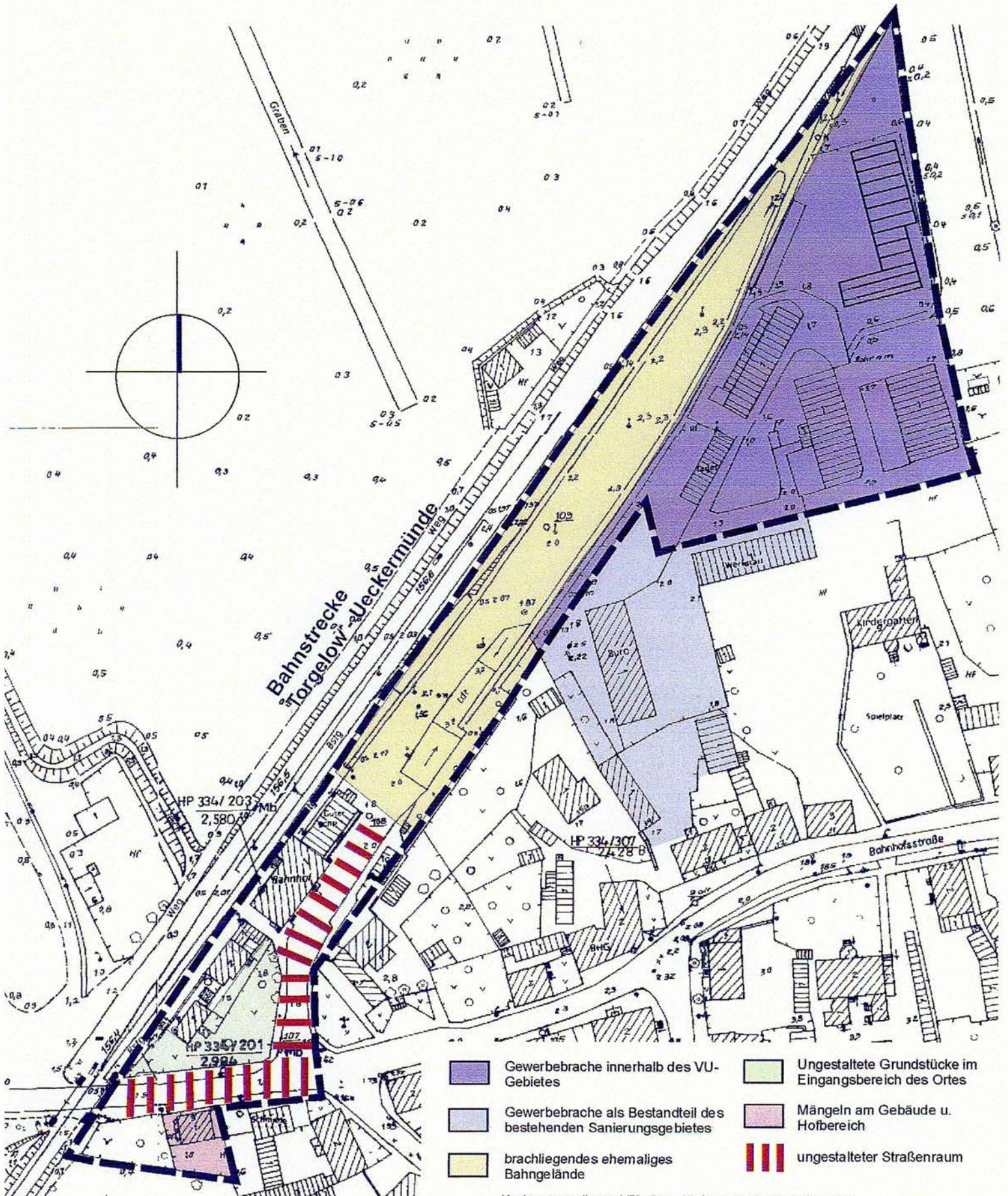
bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg, Tel.: (0395) 58121-0, Fax: 26

Bestand Bauliche Mängel

Maßstab: 1 : 1.500
Datum: 12/2002
Blatt-Nr.: 12

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- Gewerbebrache innerhalb des VU-Gebietes
- Ungestaltete Grundstücke im Eingangsbereich des Ortes
- Gewerbebrache als Bestandteil des bestehenden Sanierungsgebietes
- Mängeln am Gebäude u. Hofbereich
- brachliegendes ehemaliges Bahngelände
- ungestalteter Straßenraum

Kartengrundlage VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

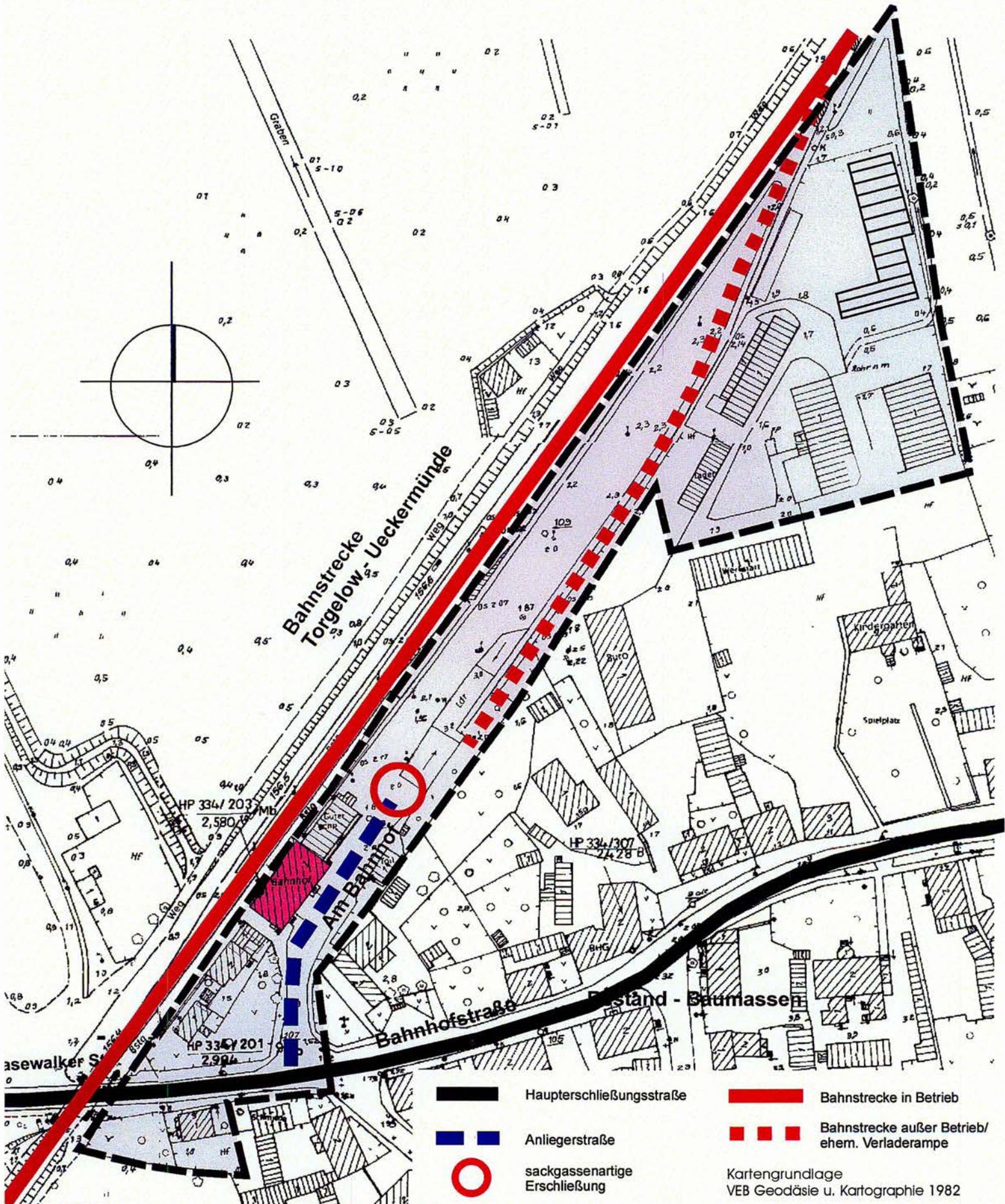
Bestand Gestalterische Mißstände

Maßstab: 1 : 1.500
 Datum : 12/2002
 Blatt-Nr.: 13

bsr freie Architekten und Ingenieure
 Schwedenstraße 14, 17022 Neubrandenburg Tel.: (0305) 59424 0 Fax: 26

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



- Haupterschließungsstraße
 - Anliegerstraße
 - sackgassenartige Erschließung
 - Bahnstrecke in Betrieb
 - Bahnstrecke außer Betrieb/ ehem. Verladerrampe
- Kartengrundlage
VEB Geodäsie u. Kartographie 1982

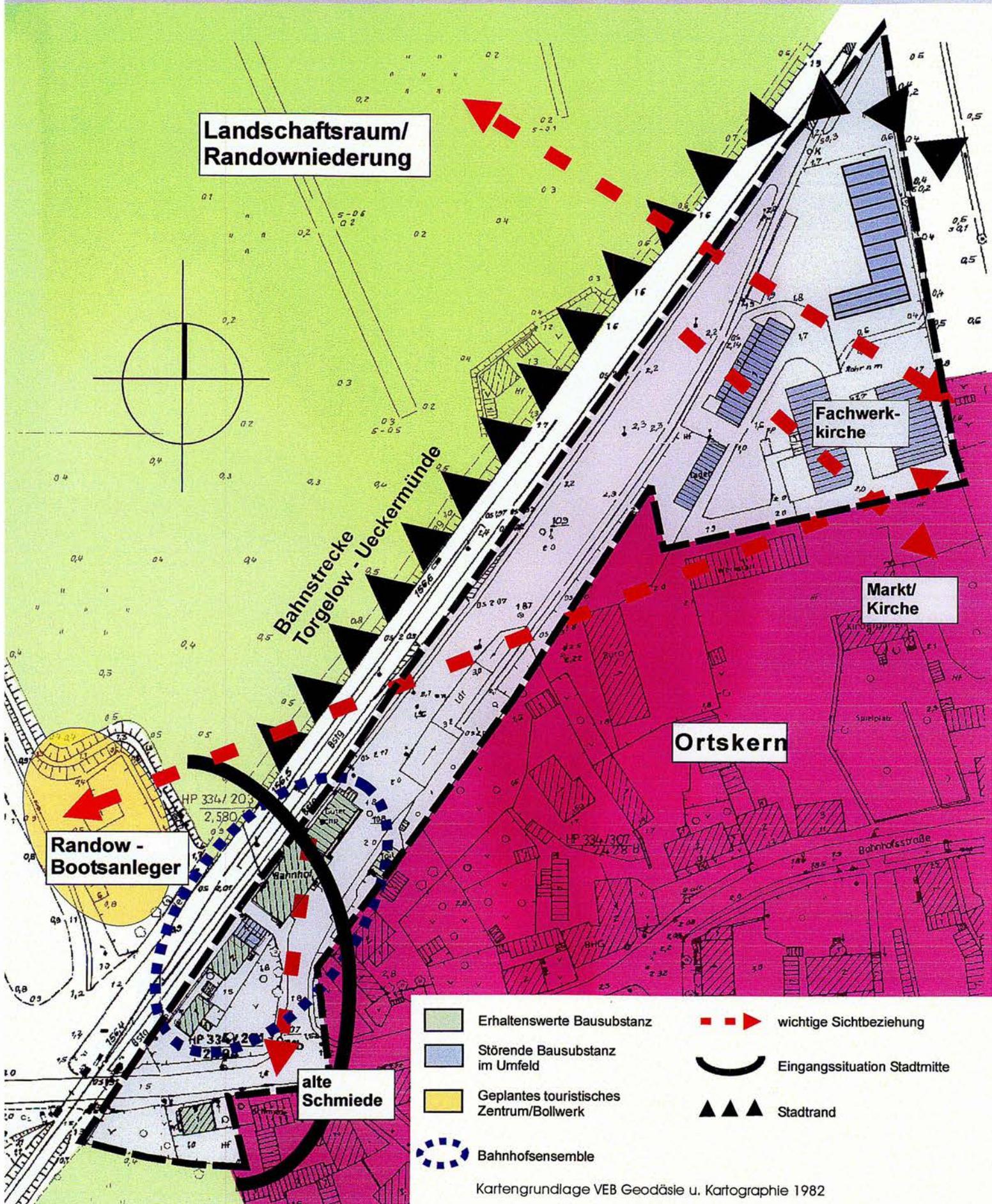
Stadt Eggesin
 Treuhänderischer Sanierungsträger
 BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

Bestand Verkehr/Erschließung

Maßstab: 1 : 1.500
 Datum : 12/2002
 Blatt-Nr.: 14

STADT Eggesin - Vorbereitende Untersuchungen

Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Stadt Eggesin

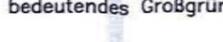
Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: -26

Analyse Ortsbild

Maßstab: 1 : 1.500
Datum : 12/2002
Blatt-Nr.: 15



- | | | | | | | | |
|---|-------------------------|--|----------------|---|----------------------|---|-------------------|
|  | Bereich der VU-Gebietes |  | Gebäudebestand |  | Hofflächen |  | Wiese/Rasenfläche |
|  | Straßen/Gehweg |  | Gartenfläche |  | bedeutendes Großgrün | | |

Maßstab: 1 : 2.000 Datum: Dezember 2002
Blatt-Nr. 16

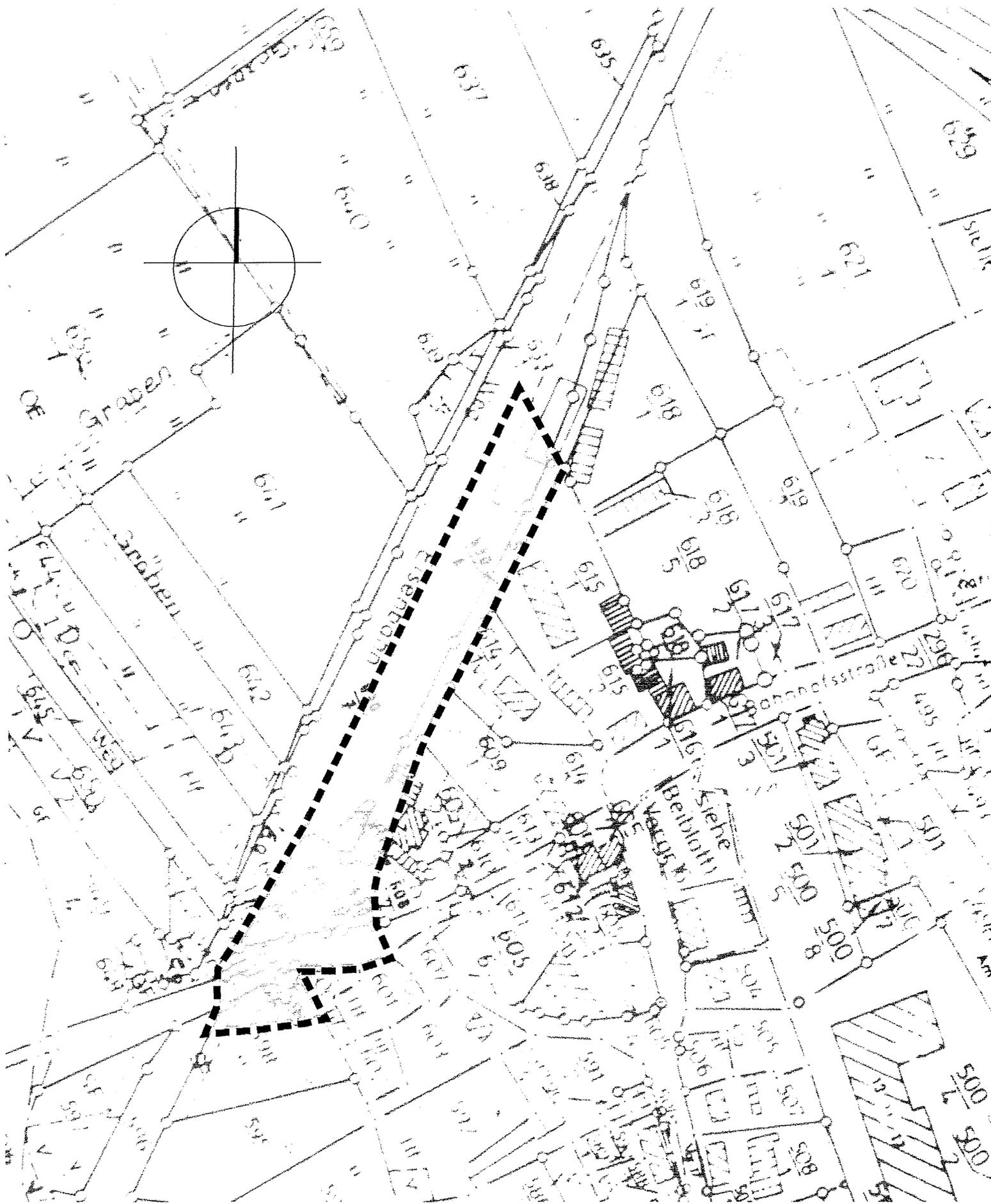
Stadt Eggesin
Treuhandischer Sanierungsträger
SIG STADTBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

freie Architekten und Ingenieure
bsr braun schmidt reinke
eichler webke
Schwedenerstraße 14, 17033 Neubrandenburg
Tel. (0396) 58121-0 Fax (0396) 58121-26

Stadt Eggesin BESTANDSPAN

Sanierungsgebiet "Ortsmitte"
mit Erweiterungsgebiet

STADI Eggesin - vorbereitende Untersuchungen Erweiterung Sanierungsgebiet 'Ortskern'



Stadt Eggesin
Treuhänderischer Sanierungsträger
BIG STÄDTEBAU M-V GmbH Regionalbüro Anklam

**Vorschlag zur förmlichen Abgrenzung
des Sanierungsgebietes**

bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstraße 14, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 58121-0 Fax: -26

Maßstab: 1 : 2.000
Datum : 12/2002 / 2005
Blatt-Nr.: 18



Grundstücksliste

Flur	Flurstück	Größe (m ²)
3	630/8	1.227
3	630/6	2.345 (teilweise)
3	630/7	14.737 (teilweise)
3	630/9	426
3	296/22	53
3	599	50
3	598	2.500 (teilweise)

STADT EGGESIN

STAND
18.11. 2003



SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DIE FÖRMICHE
FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
"ORTSKERN - ERWEITERUNGSBEREICH"

ANLAGE 1 GEMÄSS §1 DER SANIERUNGSSATZUNG



ABGRENZUNG DES SANIERUNGSGBIETES
M 1 : 2.000

EGGESIN, DEN ____

(L.S.)

STADT EGGESIN, DER BÜRGERMEISTER

Sanierungsträger
BIG-STÄDTEBAU GmbH M-VRRegionalbüro Anklam
Steinstr. 11 17389 Anklam
Tel. 03971/209710

Planer
bsr freie Architekten und Ingenieure
Schwedenstr. 14 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395/5824260