

**Protokoll  
über die Sitzung des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr  
und Umwelt am 24.04.2017**

Beginn : 17.00 Uhr  
Ende : 18.10 Uhr  
Anwesend : Herr Tewis, Herr Grothmann, Herr Petrak, Herr Arndt, Herr Lehmann, Herr Klein, Herr Meyer  
Abwesend : Herr Budy - entschuldigt  
Gäste : Herr Storbeck – Presse  
Verwaltung : Frau Fleck

---

**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 20.02.2017 und Protokollbestätigung
- Top 4 Einwohnerfragestunde
- Top 5 Bearbeitung von Drucksachen
  - DS 20/17 – Aufstellungsverfahren zum B- Plan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf- Bytzeck- Straße“ der Stadt Eggesin  
hier : Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - DS 21/17 – Satzungsbeschlussüber die Satzung des B- Planes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf- Bytzeck- Straße“ der Stadt Eggesin
  - DS 22/17 – Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83, ehemaliges Pfarrhaus, in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung
  - DS 22/17 – Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 23 in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung
  - DS 24/17 – Aufstellungsverfahren 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin  
hier : 1. Aufhebung Feststellungsbeschluss DS 40/16  
2. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
3. Beschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - DS 25/17 – 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin  
hier : Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Top 6 Sonstiges und Informationen

Nichtöffentlicher Teil

Top 7 Sonstiges und Informationen

**Öffentlicher Teil**

**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.

### **Zu Top 1.2**

#### Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind 7 von 8 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

Herr Arndt äußert sich zum Vorhaben der AWO/Bahnhofstraße und bemerkt, dass er sich mit der Gestaltung des Gebäudes nicht vereinbaren kann.

Frau Fleck erklärt, dass es für das Sanierungsgebiet der Stadt Eggesin keine Gestaltungsvorschrift gibt. Die Aufstellung einer solchen Satzung, die durchaus in anderen Städten üblich ist/war, wurde zum damaligen Zeitpunkt durch die Stadt versäumt bzw. war nicht so beabsichtigt.

Die „Auflagen“ bzw. Wünsche der Stadt Eggesin und des Rahmenplaners wurden jedoch maßgeblich durch den Bauherren umgesetzt.

Herr Klein äußert, dass in der Ernst-Thälmann-Straße (Nr. 2) in der Siedlung Karpin ein Haus stark vernachlässigt ist und verfällt. Hier sollte doch der Eigentümer durch die Verwaltung angeschrieben werden, dass er seiner Unterhaltungspflicht nachkommen muss.

Auf Nachfrage wird bestätigt, dass die Firma Autohaus Hoppe ein Grundstück im Gewerbegebiet erworben hat und hier auch bauen wird.

Zudem wurden weitere Grundstücke im Gewerbegebiet veräußert.

Herr Lehmann erinnert an die Thematik „Stopp-Schild“ an der Karl- Marx- Straße/Einmündung Lindestarße.

Das Protokoll wird in der vorliegenden Fassung einstimmig bestätigt.

### **Zu Top 4**

#### Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

### **Zu Top 5**

#### Bearbeitung von Drucksachen

#### **DS 20/17**

##### Gegenstand der Vorlage:

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

hier: Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

##### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 13.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ in der Fassung vom 08/2016 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungs-

tabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt Eggesin vorzulegen. Der Entwurf des Bebauungsplans 14/2015 „Wohngebiet Bytzeck-Straße“ und die Begründung lagen in der Zeit vom 02.01.2017 bis 06.02.2017 im Amt Am Stettiner Haff zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung von Bürgern vorgebrachten Anregungen/Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 7 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin und der dazugehörigen Begründung werden mit folgendem Ergebnis abgewägt: siehe Anlage 1
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Abstimmung : einstimmig

**DS 21/17**

Gegenstand der Vorlage:

Satzungsbeschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin

Sachverhalt:

Die Ergebnisse des gefassten Abwägungsbeschlusses zur vorangegangenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in den Entwurf eingearbeitet und die Abwägungsergebnisse werden den Einwendern mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung (04/2017) als Satzung. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 15/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann eingesehen werden kann und es ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hinzuweisen.

Abstimmung : einstimmig

**DS 22/17**

Gegenstand der Vorlage:

Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83, ehemaliges Pfarrhaus, in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung

hier: Festsetzung des Zuwendungsanteils

Sachverhalt:

Mit DS-Nr. 02/17 wurde für die Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83 der Aufnahme in das Programm der Stadtsanierung der Stadt Eggesin sowie der Einsatz von Städtebaufördermitteln grundsätzlich zugestimmt.

Die Eigentümer des denkmalgeschützten Hauses haben zur Ermittlung der Fördersumme Angebote für die Sanierung der Fenster, der Rohbauarbeiten, der Dachsanierung am Haupt- und Nebengebäude sowie der Sanierung der Mauer vorgelegt. Die vorgelegten Angebote ergeben nach Prüfung und Wertung der wirtschaftlich günstigsten Angebote eine Summe von ca. 189.974,01 € für Haupt- und Nebengebäude inkl. Sanierung Einfriedung (siehe Anlage 1).

Gemäß G 6.4 Städtebauförderrichtlinie (StBauFR M-V) wird für kleinteilige Modernisierungen ein Pauschalhöchstbetrag von 300,00 €/m<sup>2</sup> Wohn- bzw. Nutzfläche gewährt. Das ehemalige Pfarrhaus und das Nebengebäude haben eine Gesamtnutzfläche von 388,43 m<sup>2</sup>. Somit würde die Kostenobergrenze bei 116.529,00 Euro liegen. Die Sanierung der Mauer wird nicht gesondert betrachtet und fließt in den Pauschalhöchstbetrag ein. Bei einer Förderung gem. Festlegung der Stadtvertretung mit Beschluss vom 10.02.2011, DS-Nr. 08/11, sollen kleinteiligen Modernisierungen entgegen der Maximalförderung der Städtebauförderrichtlinie von bis zu 85 % der förderfähigen Kosten, nur noch mit 50 % - auch bei Einzeldenkmal - bezuschusst werden.

Auf Grund der prädestinierten Lage, der prägenden Bausubstanz im Ortskern und dem Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlage (Ensemble Kirche und Pfarrhaus mit Mauer) schlägt die Verwaltung und der Rahmenplaner (siehe Anlage 2) vor, die Initiative des Bauherrn zu würdigen und ausnahmsweise eine höhere Förderung zu gewähren. Es wird vorgeschlagen, für die bauliche Anlage mit ihrer baulichen Originalität und typischer Materialität, ausnahmsweise und in diesem Einzelfall eine Förderung von 60% der förderfähigen Kosten zu billigen.

Bei einer förderfähigen Gesamtsumme von 116.529,00 Euro würde der Antragsteller bei einer Förderung von 60% einen Zuschuss i. H. von 69.917,40 €, davon 1/3 Stadtanteil in Höhe von 23.305,80 €, erhalten (bei 50% nur 58.264,50 €, davon 1/3 Stadt = 19.421,59

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt für die kleinteilige Modernisierung des denkmalgeschützten Grundstückes, Stettiner Straße 83, dass entgegen der Festlegung mit DS 08/11 vom 10.02.2011, ausnahmsweise Städtebaufördermittel von 60 % der förderfähigen Ausgaben, somit 69.917,40 € (davon 1/3 Stadt = 23.305,80 €) gewährt werden. Die Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Eggesin, dem treuhänderischen Sanierungsträger und dem Eigentümer ist entsprechend abzuschließen.

#### Diskussion.

Die Bauausschussmitglieder einigen sich darauf, dass entgegen des Vorschlages der Verwaltung nur der Regelsatz i.H.v. 50 % der förderfähigen Ausgaben gewährt werden.

Abstimmung : einstimmig

#### **DS 23/17**

##### Gegenstand der Vorlage:

Einzelmaßnahme Bahnhofstraße 21 (ET: Hardy Kundschaft) in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung

hier: Grundsatzbeschluss

Bewilligung der kleinteiligen Modernisierung und Einsatz von Städtebaufördermitteln

##### Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt am Mehrfamilienhaus, Bahnhofstr. 21, Dacharbeiten durchzuführen und beantragt die Aufnahme in das Programm der Stadtsanierung für die Durchführung einer kleinteiligen Modernisierung.

Sanierungsrechtlich stehen der Aufnahme des Grundstückes keine Bedenken entgegen. Die geplante Dachsanierung (Dacheindeckung) soll förderrechtlich als sogenannte kleinteilige Modernisierung gem. G 6.4 StBauFR M-V realisiert werden. Nach G 6. 4 der StBauFR M-V ist für eine kleinteilige Modernisierung eine Pauschalförderung von max. 85 % der förderfähigen Kosten möglich. Die Stadt Eggesin hat mit Beschluss zur DS-Nr. 08/11 vom 10.02.2011 festgelegt, dass nur noch 50 % der förderfähigen Kosten bezuschusst werden. Die Festsetzung des Zuwendungs-anteils (50% der ff. Ausgaben) wird in einer gesonderten Drucksache beschlossen.

Der Stadt Eggesin stehen mit Stand 31.03.2017 und unter Berücksichtigung der Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83 (60% der ff. Ausgaben) noch ca. 65.0 T€ Städtebaufördermittel zur Verfügung.

##### Beschlussvorschlag:

Der Aufnahme des Grundstückes Bahnhofstraße 21, Eggesin, in das Programm der Stadtsanierung zwecks Durchführung einer kleinteiligen Modernisierungsmaßnahme gem. G 6. 4 Städtebauförderrichtlinie (StBauFR M-V) wird grundsätzlich zugestimmt. Für die Einzelmaßnahme (Dachsanierung) sollen Städtebaufördermittel in Höhe von max. 50 % der förderfähigen Kosten bereitgestellt werden.

Abstimmung : einstimmig

## **DS 24/17**

### Gegenstand der Vorlage:

Aufstellungsverfahren 1. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin

hier:

1. Aufhebung Feststellungsbeschluss DS 40/16
2. Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
3. Beschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss)

### Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat mit Beschluss vom 03. März 2016 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Januar 2016 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt und der Abwägungs- und Feststellungsbeschluss wurde am 21.07.2016 gefasst. Im anschließenden Genehmigungsverfahren wurde festgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fehlerhaft war. Somit war die öffentliche Auslegung zu wiederholen. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 13.12.2016 nochmals bekanntgemacht und die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.01.2017 bis 06.02.2017. Während dieser Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt Eggesin vorzulegen.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu beschließen und der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin vom 21.07.2016 Drucksache 40/16 wird aufgehoben.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1) beschlossen.
3. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch Mitteilung zu informieren.
4. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung vom April 2017 beschlossen. Die Begründung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt (Anlage 2).
5. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eggesin wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Abstimmung : einstimmig

## **DS 25/17**

### Gegenstand der Vorlage:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eggesin

hier:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Stand 04/2017

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 13.10.2016 hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.02. -24.03.2017 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. Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen in der Anlage ersichtlich. Die abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt:

1. Der Planentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eggesin wird in der vorliegenden Fassung vom April 2017 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 3. 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.

Abstimmung : einstimmig.

#### **Zu Top 6**

##### Sonstiges und Informationen

Es liegen keine weiteren Informationen vor.

Herr Tewis schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Vertreter der Presse verlässt den Raum.

gez. Tewis  
Ausschussvorsitzender

gez. Fleck  
Protokollantin