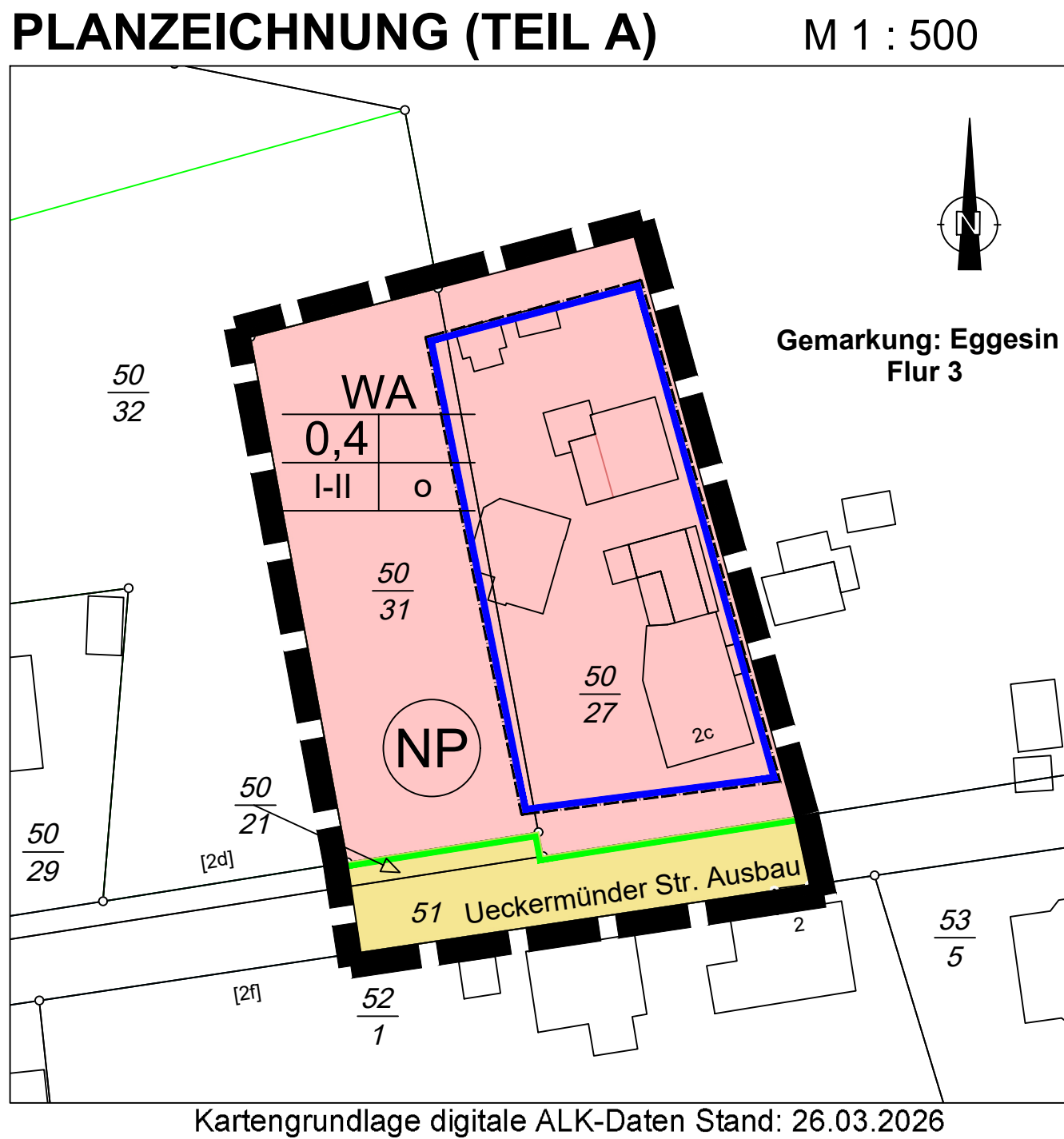


SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26/2026

"Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau"

Satzung der Stadt Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ (Gemarkung Eggesin Flur 3 Flurstücke 50/21 (teilweise), 50/27 (teilweise), 50/31 und 51 (teilweise))

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung des Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA 0,4 I-II	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone mittlere Zeile links) Mindest- und Höchstmaß der Zahl der Vollgeschoße (in Nutzungsschablone unten links)

2. Bauweise, Baugrenzen

O	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 BauNVO
offene Bauweise (in Nutzungsschablone unten rechts) Baugrenze	

3. Verkehrsflächen

	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

4. Sonstige Planzeichen

	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

II. Nachrichtliche Übernahmen

	Naturpark "Am Stettiner Haff" NP 06
--	-------------------------------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude mit Hausnummer
	Bezeichnung Gemarkung Bezeichnung Flur

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen sowie Zufahrten und Zuwegungen wird auf dem Grundstück versickert.

3. Solarenergie auf Dachflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Solarmindestfläche

Im gesamten Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten. Wenn auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert sind, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Artenschutzmaßnahmen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

1.1 V1 – Bauzeitregelung (Avifauna)

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung bzw. einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Individuen der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung umzusetzen. Die Bauarbeiten zur Umsetzung der Planung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (Brutperiode: Anfang März bis Mitte September) der vorkommenden Brutvögel durchzuführen. Bei einer Abweichung von der Bauzeitenregelung ist eine ÖBB einzubeziehen. Gegebenenfalls sind Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. [Rechtsgrundlage: Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010)]

2. Externe Kompensation

Der Eingriff wird mit dem Erwerb von 169 Punkten einer Ökokontomaßnahmen in der Landschaftszone Vorpommersches Flachland ausgeglichen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 30.04.2026 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Amt „Am Stettiner Haff“ am sowie im Internet erfolgt.

Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 mit Schreiben vom beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Stellungnahme, sowie einer Außenprüfung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Nachbargemeinden wurden gem. § 2 Abs. 2 Bau GB beteiligt.

- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ wurde in der Zeit vom bis auf der Homepage der Stadt Eggesin <http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V <http://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich haben die Unterlagen in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Eggesin öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis auf der Homepage der Stadt Eggesin <http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingestellt, über das Bau- und Planungsportal M-V <http://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht und am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Am Stettiner Haff“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauGB am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ mit der Begründung, den Umweltbericht sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB in der Zeit vom bis auf der Homepage der Stadt Eggesin <http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V <http://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht. Zusätzlich haben die Unterlagen in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Eggesin, gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch an s.maier@eggesin.de, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Amt „Am Stettiner Haff“ ortsüblich und im Internet unter <http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> bekannt gemacht worden. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis auf der Homepage der Stadt Eggesin <http://www.eggesin.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingestellt, über das Bau- und Planungsportal M-V <http://www.bauportal-mv.de> zugänglich gemacht und am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt „Am Stettiner Haff“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (B) wurde am von der Stadtvertreterversammlung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

- Der Bebauungsplan Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ als Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 der Hauptsatzung am im amtlichen Mitteilungsblatt Amt „Am Stettiner Haff“ und im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung Nr. 26/2026 „Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau“ ist mit Ablauf des wirksam geworden.

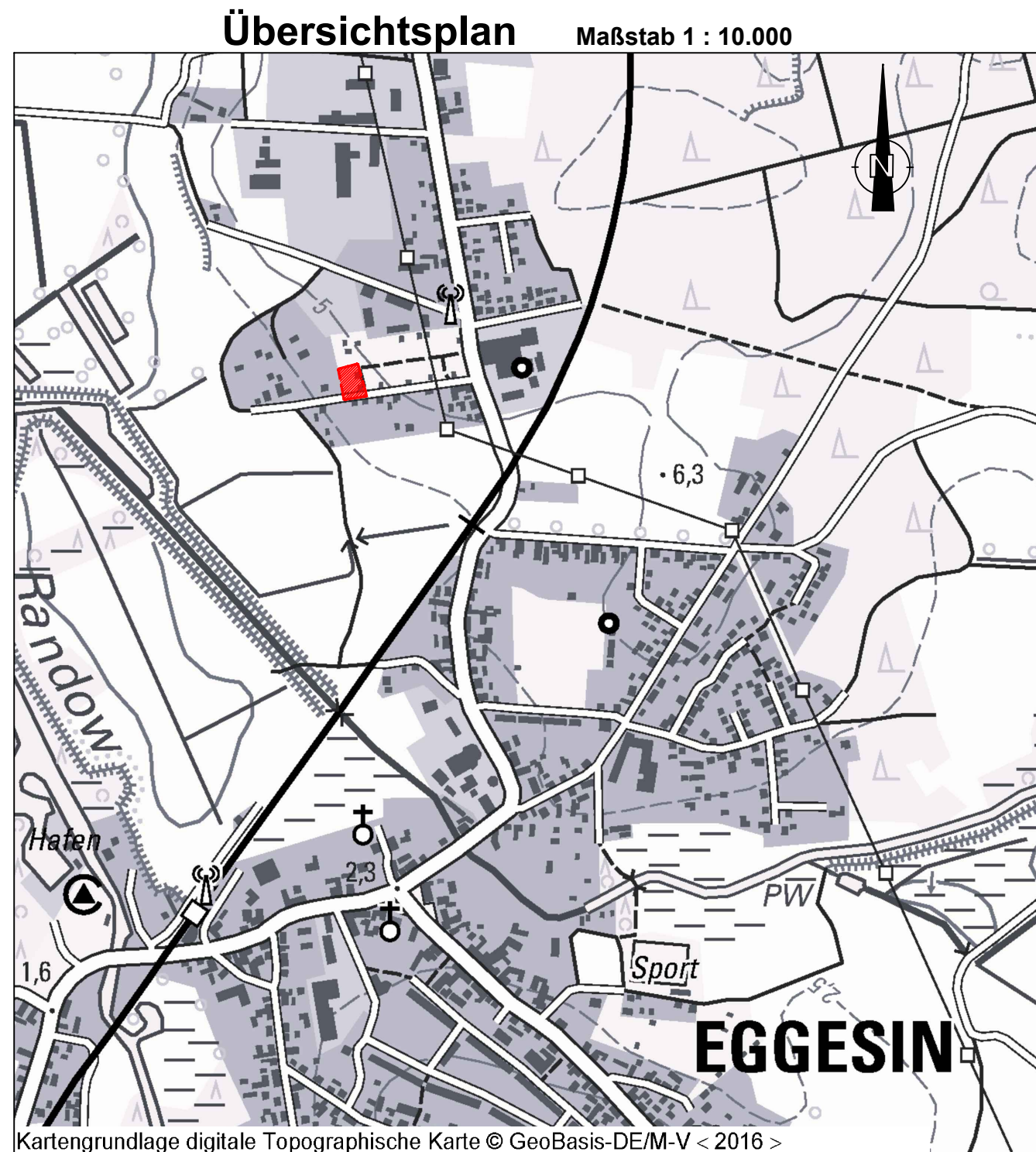
Eggesin, den

Siegel

Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.



Bebauungsplan Nr. 26/2026 "Wohnen Ueckermünder Straße Ausbau" der Stadt Eggesin
Stand: Vorentwurf Juli 2026
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann