

Herr Bürgermeister Hoffmeister

Markt 2

19395 Plau am See

Betr.: Entwicklungsprojekt in Plau am See
Seeluster Bucht Eichbaumallee
hier: Antrag auf Behandlung im Bauausschuss

Fundamental Bauträgergesellschaft mbH

Geschäftsführer

Alina Jäger, Franz Josef Fröhl

Adresse

Meiereifeld 2b
14532 Kleinmachnow

Kontakt

Tel.: 033203-731420
kontakt@fundamental-bt.de
www.fundamental-bt.de

Finanzamt Potsdam

St.-Nr.: 046/108/13661

Amtsgericht Potsdam

HRB 37123 P

Bankverbindung

Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE75 1605 0000 1000 6359 76
BIC: WELADED1PMB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hoffmeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst einmal möchten wir uns, die Bauherrschaft, bei Ihnen recht herzlich bedanken, dass Sie unseren Architekten und seinen Mitarbeiter so freundlich empfangen haben. Er hat uns berichtet, dass er unsere Vorhaben ausführlich hat erläutern können, sowie die Themen Verkehr intensiv diskutiert wurden.

Um ein erstes Meinungsbild herzustellen, hatten Sie freundlicherweise angeboten, den jetzigen Stand unserer Bebauungskonzeption dem Ausschuss vorzustellen.

Uns ist wichtig, darauf hinzuweisen, dass ein Planungsziel ist, die städtebauliche Situation in der Nachbarschaft auch auf unser Areal zu übertragen. Dies heißt mehrere der Umgebung angepasste Gebäudekörper zu entwickeln i.d.R. zweigeschossig mit Staffelgeschoss und partiell viergeschossig ohne Staffelgeschoss, so dass sich ein gewisses Höhenspiel entwickelt.

Ein weiteres Planungsziel ist es, keinen ruhenden Verkehr oberirdisch in dem Gebiet vorzusehen. In Konsequenz heißt dies, dass mehr als nach LBO notwendige Stellplätze in einer Tiefgarage und einer überdeckelten Parkpalette untergebracht werden. Auch die

Kinderspielplatzflächen sind vorgesehen.

Ein weiteres Planungsziel ist es, die öffentliche Parkplatzsituation in diesem Bereich, die insbesondere im Sommer bei gutem Wetter sehr prekär ist, deutlich zu entspannen. Deshalb schlagen wir der Gemeinde vor, entlang der Ost- West Erschließungsstraße ca. 75 Parkplätze zusätzlich auf unsere Kosten herzustellen und der Gemeinde kostenfrei zu übereignen. In diesem Zuge, wäre es schön, wenn ein kleiner Streifen an der östlichen Grenze von städtischem Grund an den Investor verkauft würde. Die Nutzung dieses Gebietes könnte partiell im EG ein Angebot für Praxen unterschiedlicher Art zur Gesundheitsförderung enthalten und ansonsten klassische Wohnnutzung.

Grundsätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Bauherrschaft aber auch unser Architekt mit seinem Team gerne bereit sind Vorschläge aus Ihrem Hause aufzunehmen und auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

Wir wollen für alle Beteiligten ein Bebauungskonzept für dieses hervorragende Grundstück entwickeln, was letztlich tatsächlich eine weitestgehende Zustimmung erfährt. Wir sind bereit, bei einem positiven Signal aus Ihrem Hause die Bearbeitung des B-Planes natürlich auch in enger Abstimmung mit Ihnen als Stadt und der Familie Falk anzustoßen.

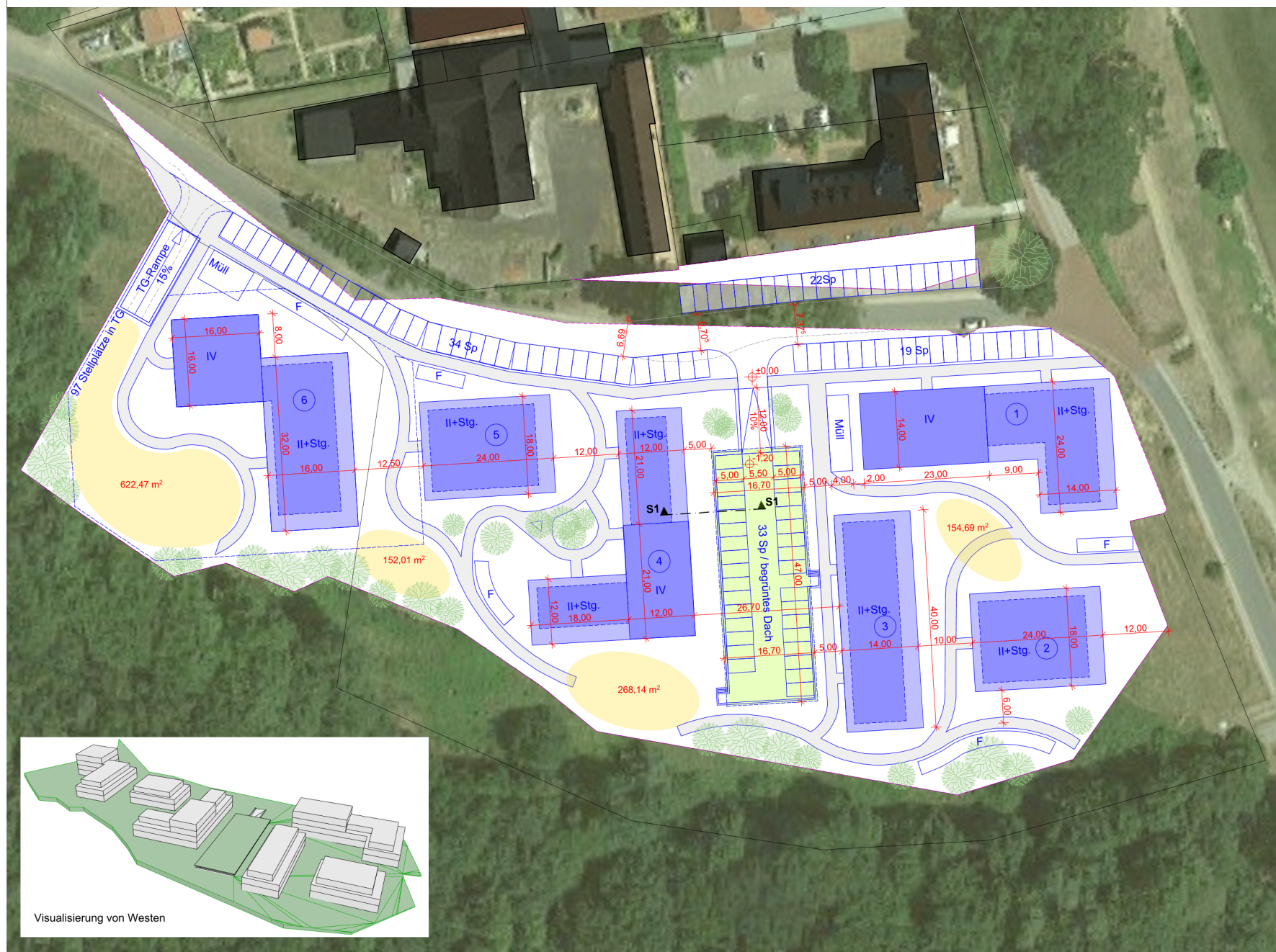
Gerne hören wir wieder von Ihnen und freuen uns auf eine zielführende gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Alina Jäger

i.A. Sebastian Schirl


Fundamental
Bauträgergesellschaft mbH
Meiereifeld 2b
14512 Kl. 4
28.02.2023



Gebäude 1	
GF:	784 m²
STG:	300 m²
BGF:	2512 m²
WFI:	1960 m²

Gebäude 2	
GF:	432 m²
STG:	292 m²
BGF:	1156 m²
WFI:	902 m²

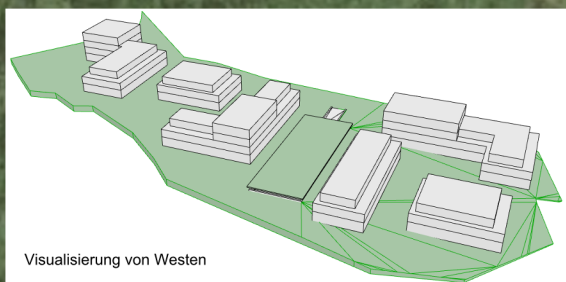
Gebäude 3	
GF:	560 m²
STG:	352 m²
BGF:	1472 m²
WFI:	1148 m²

Gebäude 4	
GF:	720 m²
STG:	270 m²
BGF:	2214 m²
WFI:	1727 m²

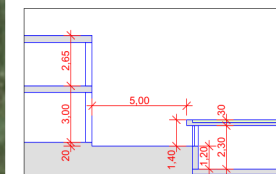
Gebäude 5	
GF:	432 m²
STG:	292 m²
BGF:	1156 m²
WFI:	902 m²

Gebäude 6	
GF:	768 m²
STG:	326 m²
BGF:	2374 m²
WFI:	1852 m²

Insgesamt 8.491 m² WFI
130 private PKW-Stellplätze
75 öffentliche Parkplätze



Visualisierung von Westen



Systemschnitt S1. M 1:200

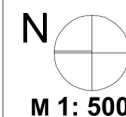
Planung: **ARCHITEKTURBÜRO IRMSCHER**
FREIE ARCHITEKTEN VFA

LANGE STRASSE 2 76133 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 943700 EMAIL ka@architekturbuero-irmscher.de

DIE PLANUNG IST EIGENTUM DES ARCHITEKTURBÜROS
IRMSCHER FREIE ARCHITEKTEN VFA.
DIE PLANUNTERLAGEN SIND URHEBERRECHTLICH
GESCHÜTZT - WEITERVERWENDUNG ODER
VERVIELFÄLTIGUNG OHNE EINVERSTÄNDNIS DES
VERFASSERS IST NICHT GESTATTET!

Bauherr: **Fundamental**
Bausträgergesellschaft mbH
GFIN Anita Jäger
Meiereifeld 2 b
14532 Kleinmachnow

Projekt: Vorentwurf. VARIANTE 1+3
Wohnanlage am See
Eichbaumallee
19395. Plau am See 04.02.2023





Stadt Plau am See
Stadtvertretung Plau am See

Markt 2 - 19395 Plau am See
☎ (03 87 35) 4 94 - 0 Fax: (03 87 35) 4 94 - 60

Amt/Abteilung: Zentrale Dienste
Auskunft erteilt: Birgit Kinzilo
Durchwahl: 494 17
Email: b.kinzilo@amtplau.de
Aktenzeichen:

Protokollauszug

17. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See, Sitzungsdatum 14.09.2022

BA

zu 4.4. Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin fragt, ob es möglich ist, von der Dampferanstelle bis zum Leuchtturm ein Fahrradverbot zu erlassen und die entsprechenden Schilder dafür aufzustellen. Es sind dort sehr viele Fußgänger unterwegs, zum Teil mit Kinderwagen. Die passierenden Fahrradfahrer, gerade mit E-Bikes stellen durch die hohe Geschwindigkeit eine Gefahr dar.

Herr Hoffmeister kann den Antrag nachvollziehen. Es wird an vielen Stellen beobachtet, dass E-Bikes sehr schnell unterwegs sind. Theoretisch ist sicher vieles möglich. Der Landkreis muss natürlich involviert werden und im Verkehrskonzept sollte das auch berücksichtigt werden. Er wird in einer der nächsten Sitzungen über das Vorgehen in dieser Angelegenheit (Verkehrskonzept) berichten.

Zur weiteren Verwendung → 3
18.10.2022

Ja

Sitzungskalender 2023

Stand: 13.02.2023

Rechnungsprüfungs- ausschuss	Ausschuss für öffentliche Angelegenheiten, Kultur, Jugend, Senioren und Sport	Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe	Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Hauptausschuss	Stadtvertretung
		17.01.2023			
		28.02.2023		27.02.2023	
	15.03.2023	14.03.2023	13.03.2023	20.03.2023	29.03.2023
	19.04.2023	18.04.2023	17.04.2023	24.04.2023	
	17.05.2023	09.05.2023	08.05.2023	22.05.2023	
	28.06.2023	13.06.2023	12.06.2023	19.06.2023	28.06.2023
			10.07.2023	24.07.2023	
				28.08.2023	
	06.09.2023		11.09.2023	18.09.2023	27.09.2023
	18.10.2023		09.10.2023	16.10.2023	
			06.11.2023	13.11.2023	
	06.12.2023		27.11.2023	04.12.2023	13.12.2023



Heute:

kommunale Wärmeplanung

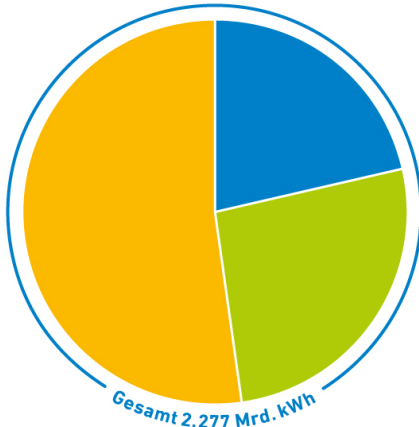
Neustadt-Glewe, 01.03.2023

Endenergieverbrauch in Deutschland im Jahr 2020 nach Strom, Wärme und Verkehr

in Milliarden Kilowattstunden; der Stromverbrauch für Wärme und Verkehr ist im Endenergieverbrauch Strom enthalten.



Wärme und Kälte
(ohne Strom):
1.185,9 Mrd. kWh
52,1 % ●



Nettostromverbrauch:
487,7 Mrd. kWh
21,4 % ●



Verkehr (ohne Strom
und int. Luftverkehr):
603,5 Mrd. kWh
26,5 % ●

Quelle: eigene Darstellung auf Basis von AGEB, AGEE-Stat; Stand: 3/2021

© 2021 Agentur für Erneuerbare Energien e.V.



AGENTUR FÜR
ERNEUERBARE
ENERGIEN

Kommunale Wärmeplanung?

Wärmewende =
52% Energiewende

Wärmebedarf pro m²

Klasse A+

Klasse A

Klasse B

Klasse C

Klasse D

Klasse E

Klasse F

Klasse G

Klasse H

EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD):

Artikel 2: **Niedrigstenergiegebäude** ist ein Gebäude mit einem Energiebedarf, der sehr gering ist oder fast bei Null liegt. Der verbleibende Energiebedarf wird zu einem ganz wesentlichen Teil aus erneuerbaren Quellen gedeckt.

Fit for 55 (Paket reformierter und neuer Richtlinien und Verordnungen der Europäischen Kommission zur Klimapolitik der Europäischen Union)

Ziel: Europa bis 2050 klimaneutral

EU-Parlament Vorschlag 09.02.23 zur Novellierung der EPBD. Europäische Klimaziele im Gebäudesektor:

- **alle neuen Gebäude bis zum Jahr 2030 klimaneutral**
- **bestehende Immobilien bis 2050 umbauen in Nullemissionsgebäude**





Quelle: Bild-Zeitung 28.02.2023

- Ab 2024 nur noch Einbau von Heizungen , die Wärme mindestens zu 65% aus erneuerbaren Energien erzeugen
- Bestandsschutz maximal 30 Jahre
- Ab 2045 generelles Betriebsverbot für Öl- und Gasheizungen

Muss jedes Einfamilienhaus eine eignen Wärmeerzeugung besitzen?
Kann/Will sich jeder Eigentümer eine derartige Anlage künftig leisten?



vs.



Austausch Brennwerttherme
7 T€, keine Förderung

Einbau Wärmepumpe incl. Nebenarbeiten
30-50 T€ (-Förderung ~ 35%)

Lösung: kommunale Gemeinschaftsanlagen + Wärmenetze



Verpflichtung durch
Landesklimaschutzgesetze

neue kommunale Pflichtaufgabe „Wärmeplanung“

- **Bestandsanalyse** Wärmebedarfe/-verbräuche, THG-Emissionen, Bestand an Wärme-Versorgungsstruktur für Kommune, GHD, Industrie, Privat
- **Potentialanalyse** Wärme-Einsparpotentiale, erneuerbare Energien und Abwärme für Kommune, GHD, Industrie, Privat
- **Zielszenario** klimaneutrale Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien, Versorgungsstruktur 2050 mit Zwischenziel 2030
- **Strategie/Umsetzung** Transformationspfad, Maßnahmen, Umsetzungsprioritäten und Zeitplan



- Unterstützung bei der Fördermittelbeantragung
- Durchführung der kommunalen Wärmeplanung
- Gemeinsame Erarbeitung der Klimaschutzstrategie
- Gemeinsame Überwachung der Klimaschutzziele
- Hilfe bei Errichtung und Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen

Bestandsanalyse

- Erhebung des aktuellen Wärmebedarfs/-verbrauch
- Ermittlung Treibhausgas-Emissionen,
- Informationen zu Gebäudetypen und Baualtersklassen
- Versorgungsstruktur aus Gas- und Wärmenetzen, Heizzentralen und Speichern

Potentialanalyse

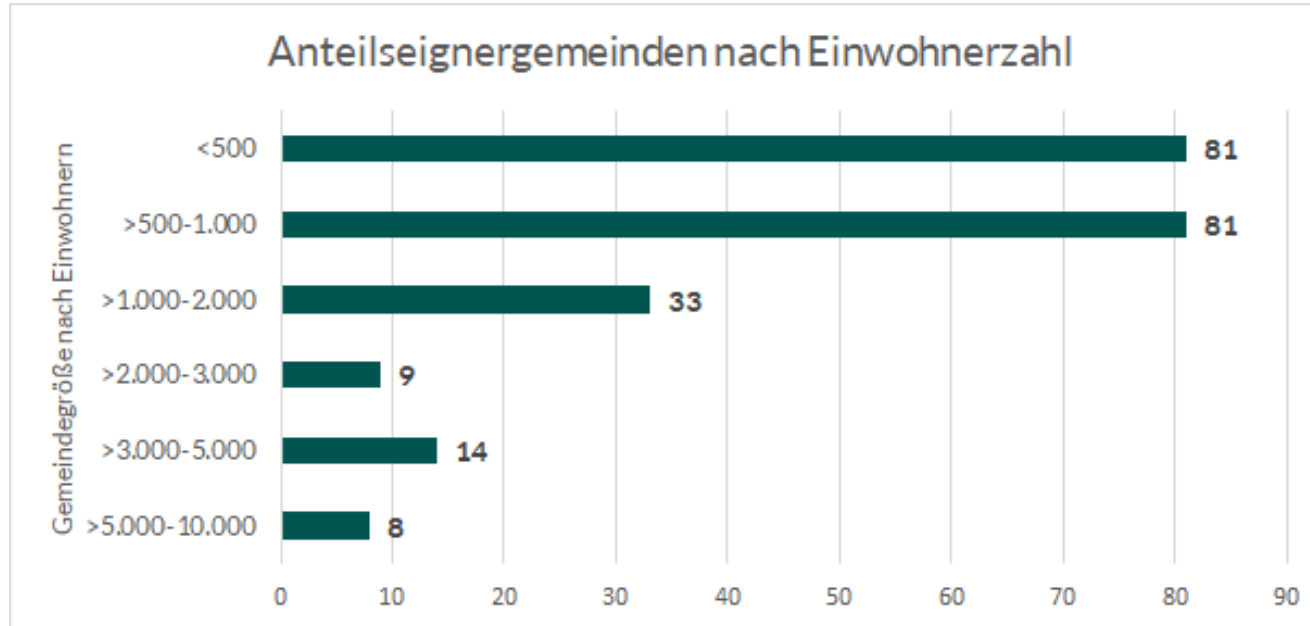
- Ermittlung Einsparpotentiale für Raumwärme/ Warmwasser/ Prozesswärme Haushalte, GHD, Industrie, öffentliche Liegenschaften
- Erhebung lokal verfügbare Potenziale erneuerbarer Energien und Abwärmepotentiale

Zielszenario

- Szenario zur Deckung des zukünftigen Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung
- Räumlich aufgelöste zukünftige Versorgungsstruktur im Jahr 2050 mit einem Zwischenziel für 2030
- Ermittlung von Eignungsgebieten für Wärmenetze und Einzelversorgung

Wärmewendestrategie

- Transformationspfad zur Umsetzung des kommunalen Wärmeplans
- Maßnahmen, Umsetzungsprioritäten und Zeitplan
- Maßnahmen für die Erreichung der erforderlichen Energieeinsparung und den Aufbau der zukünftigen Energieversorgungsstruktur



Gesetzliche Verpflichtung von „groß“ nach „klein“ – zeitlich gestaffelt. Aber kein Einfluss auf Förderprogramm!



ÜBER UNS KOMMUNALER KLIMASCHUTZ BERATUNG FÖRDERUNG PROJEKTE SERVICE



+++ Welche Förderung passt zu Ihrem Vorhaben? Hier geht's zu unserem Förderkompass! +++

STARTSEITE > FÖRDERUNG > FÖRDERPROGRAMME > KOMMUNALRICHTLINIE > 4.1.11 ERSTELLUNG EINER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

ERSTELLUNG EINER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

Förderung für alle Kommunen ohne Berücksichtigung der Größe!

Wer wird gefördert?

Kommunen (Städte, Gemeinden und Landkreise) sowie Zusammenschlüsse zwischen diesen, Zweckverbände, an denen Kommunen beteiligt sind

Was wird gefördert?

die Erstellung von kommunalen Wärmeplänen durch fachkundige externe Dienstleister

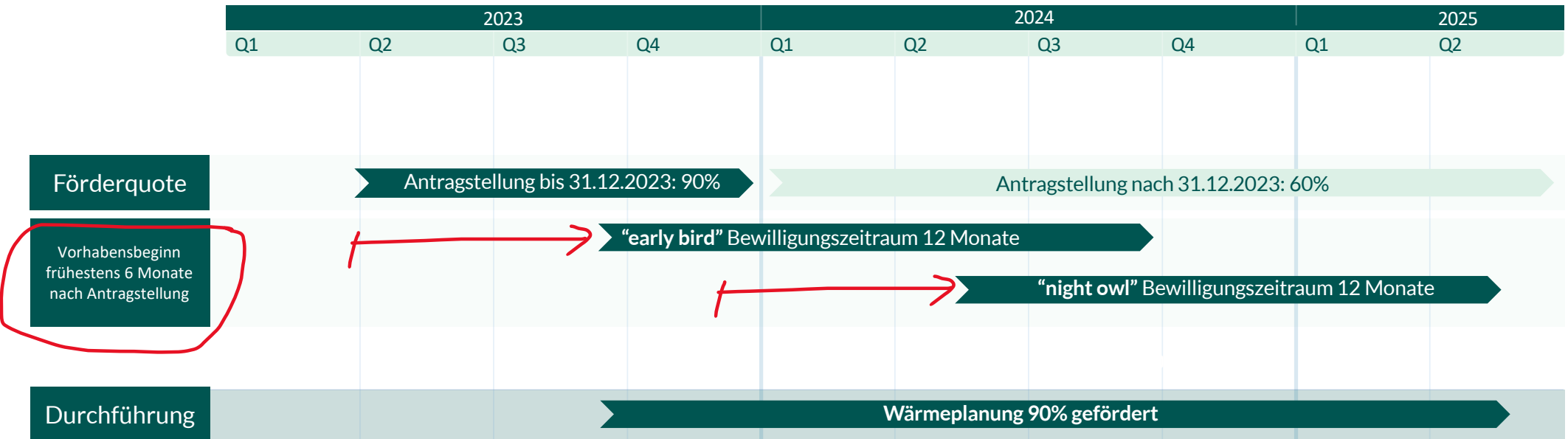
Wieviel wird gefördert?

90% der Gesamtkosten bis 31.12.2023 (finanzschwache Kommunen 100%)

60% der Gesamtkosten ab 01.01.2024 (finanzschwache Kommunen 80%)

Wann wird nicht gefördert?

- Bei Vorliegen eines (geförderten) kommunalen Fokus- oder Klimaschutzteilkonzepts für das Handlungsfeld Wärme- und Kältenutzung
- Bei Beteiligung einer kreisangehörigen Kommune an entsprechenden (geförderten) Konzepten des Landkreises
- Bei Vorliegen oder Ankündigung gesetzlicher Verpflichtungen
- andere Konzepte sind relativ unschädlich (z.B. integriertes Klimaschutzkonzept), wenn die Erkenntnisse ohne erneute Kosten in die Wärmeplanung einfließen



1. Information für Kommunen ☒
2. Interessensbekundung durch Kommune, Amt etc. (Formular) ☒
3. Prüfung auf Bildung Cluster, Gruppe oder Konvoi durch WEMAG/ESZ ☐
4. Vorbereitung Förderanträge durch ESZ (Unterstützung durch WEMAG + ENEKA) ☐
5. Abgabe des Förderantrags durch Kommune/Amt/Zusammenschluss/ KAV ☐
6. Warten auf Bewilligungsbescheid ☐
7. nach Erhalt Beauftragung „fachkundige externe Dienstleister“ (ESZ mit Unterstützung durch ENEKA) ☐
8. Erstellung der kommunalen Wärmeplanung mit Kommunen ☐
9. Öffentlichkeitsarbeit / Vorstellung der Planung für Einwohner, GHD, Industrie etc. ☐
10. Verwendungsnachweis /Rechnungslegung /Erhalt der Fördermittel ☐

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Ulf Schmidt
energie-sparzentrale GmbH
Residence Park 9
19065 Raben Steinfeld
Tel. 03860-5056787
schmidt@energie-sparzentrale.de

Christian Helms
Kommunal- und Konzessionsmanagement
WEMAG AG
Obotritenring 40
19053 Schwerin
Tel. 0385-755-2676
Christian.Helms@wemag.com



Interessenbekundung

Wir möchten nähere Informationen zur geförderten kommunalen Wärmeplanung. Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf.

Kommune/Amt:

Ansprechpartner/in:

Telefon:

E-Mail:

Anschrift

Vereinbarung

zwischen

Stadt Plau am See
vertr. durch den Bürgermeister,
Herrn Hoffmeister
Markt 2
19395 Plau am See

-Stadt-

und

-Grundstückseigentümer-

wird folgende Vereinbarung geschlossen.

Die Stadt Plau am See hat mit Beschluss 23.09.2015 (Rechtskraft 21.10.2015) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 als Satzung beschlossen. Im Bebauungsplan wurden private Grünflächen, die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgeschrieben. Auf dieser Fläche sind 25 Bäume zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen-Standard mit Kräutern) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd ist max. 2 x jährlich zulässig. Ergänzende Pflanzungen von Laubgehölen sind zulässig (Pkt. 2.4 der Festlegungen des Bebauungsplanes).

Mit dem Kauf des Grundstückes ,
verpflichtete sich der Grundstückseigentümer die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.
Für die Bebauung der entspricht der Ausgleich auf der privaten Grünfläche (114 m²) 2
Bäume laut Pflanzliste zu pflanzen.

Gegenstand

1. Die Stadt Plau am See läßt auf städtischen Grund und Boden 2 Laubbäume durch eine Fachfirma pflanzen.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die Kosten inklusiv der Anwuchspflege in voller Höhe zu übernehmen.
3. Die Zahlung erfolgt nach Aufforderung durch die Stadt Plau am See.

Stadt Plau am See,

.....
- Stadt Plau am See -

.....
-Grundstückseigentümer-