



Protokollauszug aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt vom 13.03.2023

Top 5.1. Antrag zum Entwicklungsprojekt "Seeluster Bucht"

Herr Baumgart erklärt den Sachverhalt und schildert das Gespräch mit den Investoren. Herr Hoffmeister erklärte anhand der Planzeichnung das Vorhaben der Investoren. Da allerdings das Gebiet für gesundheitliche Zwecke vorbestimmt ist, müsste der F-Plan dementsprechend geändert werden und ein neuer B-Plan erstellt werden. Es sollen ausschließlich Miet- bzw. Eigentumswohnungen entstehen. Die Planung sieht 120 Wohneinheiten in aufgelockerter Gebäudestruktur, mit entsprechenden Parkplätzen und einem Spielplatz vor. Ein Kiosk und eine öffentliche Toilette ist auch im Gespräch. Nach der Vorstellung des Projektes gab es einen regen Meinungsaustausch aller Mitglieder. Herr Baumgart verwies auf die Vorteile des Projektes. Es entstehen 75 öffentliche Parkplätze, ein Kiosk und nach Verhandlungen eine öffentliche Toilette. Die Investoren sind erfahren und haben schon mehrere Projekte in Deutschland gebaut. Herr Fedeler wies auf die Parkplatzsituation und das Verkehrsaufkommen hin. Das muss im Auge behalten werden. Herr Neubauer teilte seine Bedenken bezüglich der Ansicht der Gebäude mit. Es soll ein Viergeschossiger in erster Reihe entstehen. Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, obliegt der Stadt nur das Planungsrecht. Nach aller Diskussion der Ausschussmitglieder können sich alle dieses Projekt grundlegend vorstellen.

Beschluss: Der Ausschuss befürwortet den Antrag.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	ausgeschlossen*
7	7	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des §24 KV-M-V

Herr Bürgermeister Hoffmeister

Markt 2

19395 Plau am See

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

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 Höhengspiel 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

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

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.

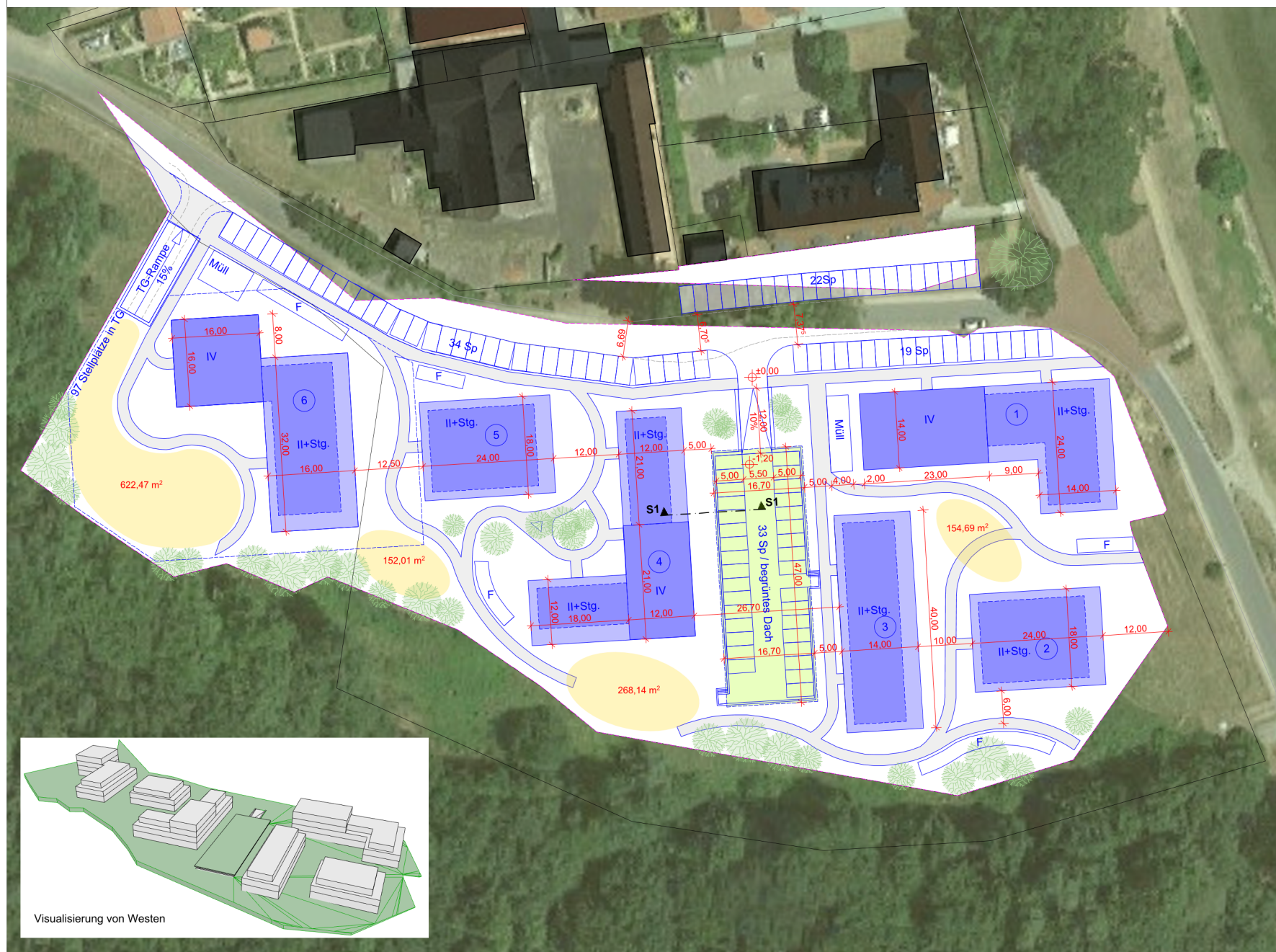
Gerne hören wir wieder von Ihnen und freuen uns auf eine zielführende gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Alina Jäger

i.A. Sebastian Schirl


Fundamental
Bauträgergesellschaft mbH
Meiereifeld 2b
14512 Kl. 4
28.02.2023



Gebäude 1	
GF:	784 m ²
STG:	300 m ²
BGF:	2512 m ²
WFI:	1960 m ²

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

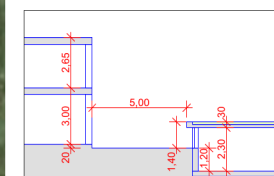
Gebäude 3	
GF:	560 m ²
STG:	352 m ²
BGF:	1472 m ²
WFI:	1148 m ²

Gebäude 4	
GF:	720 m ²
STG:	270 m ²
BGF:	2214 m ²
WFI:	1727 m ²

Gebäude 5	
GF:	432 m ²
STG:	292 m ²
BGF:	1156 m ²
WFI:	902 m ²

Gebäude 6	
GF:	768 m ²
STG:	326 m ²
BGF:	2374 m ²
WFI:	1852 m ²

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



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

N

M 1: 500