



## Öffentliches Protokoll

---

### Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt

---

**Sitzungstermin:** Montag, 15.04.2024  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:50 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathausaal, Markt 2, 19395 Plau am See

---

#### Anwesend

##### Vorsitz und Stellvertreter

Klaus Baumgart

Michael Klähn

Heike Hartung

ab 18:25 Uhr

##### Mitglieder

Hannes Behrens

Frank Sieland

##### Verwaltung

Sabine Krentzlin

Katharina Klähn

#### Abwesend

##### Mitglieder

Michael Feddeler

Frank Neubauer

entschuldigt

unentschuldigt

##### Verwaltungsleitung

Sven Hoffmeister

entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 1.2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.02.2024
3. Mitteilungen
  - 3.1. Informationen des Ausschussvorsitzenden
  - 3.2. Informationen aus der Verwaltung
  - 3.3. Anfragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung - öffentlich
6. **S/19/0398**  
Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße"
7. **S/19/0402**  
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Dorfgebiet Reppentin"

## Nichtöffentlicher Teil

8. Genehmigung des Protokolls des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 12.02.2024
9. Anfragen und Mitteilungen
10. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### zu 1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Baumgart eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Mitglieder. Die Einladung ist an alle Ausschussmitglieder ordnungsgemäß und rechtzeitig zugestellt worden.

---

#### zu 1.1. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende stellt den ordnungsgemäßen Einladungszugang und die Beschlussfähigkeit fest. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 4 anwesend.

---

#### zu 1.2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Anzahl Mitglieder: 7

##### Abstimmungsergebnis:

| anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen | ausgeschlossen* |
|----------|------------|--------------|--------------|-----------------|
| 4        | 4          | 0            | 0            | 0               |

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

---

### zu 2. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.02.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.02.2024 wird genehmigt.

Anzahl Mitglieder: 7

##### Abstimmungsergebnis:

| anwesend | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen | ausgeschlossen* |
|----------|------------|--------------|--------------|-----------------|
| 4        | 1          | 0            | 3            | 0               |

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

---

### zu 3. Mitteilungen

---

#### zu 3.1. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr Baumgart informiert die anwesenden Mitglieder, über die Tätigkeit der Arbeitsgruppe „Verkehrskonzept“.

Die erste Bürgerinformationsveranstaltung für die Anlieger ist erfolgt. Es wurde über die eventuellen Möglichkeiten im Bereich der Hubbrücke und der Großen Burgstraße berichtet. Eine Mehrzahl der Anwohner sprach sich während der Informationsveranstaltung für die Sperrung der Hubbrücke aus, bei dem Thema Einbahnstraßenverlauf halten sich die Meinungen in Waage. Im Mai soll die zweite Bürgerversammlung stattfinden. Da Frau Hartung, als Leiterin der Arbeitsgruppe, leider noch nicht anwesend ist, berichtet Herr Baumgart, dass eine Zusammenkunft der Arbeitsgruppe vor der Bürgerversammlung zwingend notwendig ist, um das erarbeitete Verkehrskonzept möglichst noch vor der Kommunalwahl dieses Jahres beschließen zu können.

Herr Behrens merkt an, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km/h beim Überqueren der Hubbrücke ohnehin nicht eingehalten wird und diesbezüglich mögliche Maßnahmen ergriffen werden sollten. Diesbezüglich informiert Herr Baumgart, dass das Ordnungsamt bereits öfter mit der Polizei in Verbindung stand und diese als Ahndungsbehörde die Kontrolle an dieser Örtlichkeit für nicht lukrativ hält.

---

### zu 3.2. Informationen aus der Verwaltung

Frau Krentzlin informiert alle Ausschussmitglieder, dass die Arbeiten im Feuerwehrgebäude Karow am 11.04.2024 wieder aufgenommen wurden. Es ist mit der Fertigstellung im Juni zu rechnen. Ebenso soll die Fertigstellung der Löschwasserbrunnen in Hof Lalchow und Gaarz bis zum 30.09.2024 erfolgen.

Des weiteren berichtet Frau Krentzlin, dass die öffentliche Ausschreibung für den Bebauungsplan 38 „Rostocker Chaussee“ noch bis einschließlich 06.05.2024 läuft.

Frau Hartung nimmt ab circa 18:25 Uhr an der Versammlung teil.

Frau Krentzlin teilt den anwesenden Mitgliedern mit, dass die Zuwegung zum Kalkofen weiterhin wegen Überflutung, gesperrt ist und nur ein Fußgängerbehelfsübergang den Zugang ermöglicht. Am 09.04.2024 fand eine Begehung mit einem Gutachter statt. Dieser erläuterte einige Möglichkeiten die Zuwegung teilweise zu eröffnen, allerdings lässt die momentane Situation eine Freigabe nicht komplett zu. Es müssen in naher Zukunft weitere Kontrollen durchgeführt werden und das Absacken des Weges tagesaktuell beurteilt werden. Für den Herbst werden gegebenenfalls umfangreiche Sanierungsmaßnahmen geplant.

---

### zu 3.3. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Baumgart fragt an, ob sich das Bauamt mit dem Eigentümer des Ortkruger Waldes in Karow in Verbindung gesetzt hat um die Reparatur der Zuwegung durchführen zu können.

Frau Krentzlin informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass sich der zuständige Amtsmitarbeiter, Herr Schlefske, der Sache zeitnah annimmt.

Herr Baumgart fragt Frau Krentzlin, welche Straßenbau- und Straßenreparaturarbeiten zukünftig geplant sind. Frau Krentzlin verspricht diesbezüglich eine Aufstellung zur nächsten Ausschusssitzung vorzubereiten.

Herr Baumgart erkundigt sich über den Stand der Vermarktung bezüglich des Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Appelburg“. Frau Krentzlin teilt mit, dass die Priorität zurzeit beim Bebauungsplan 38 „Rostocker Chaussee“ liegt.

Herr Baumgart teilt mit, dass es kein schönes Bild ist, wenn man von Karow kommend in die Stadt fährt, da das Grundstück von Herr Krohn sehr unordentlich ist. Herr Klähn stimmt

dieser Aussage zu und fragt an, ob es diesbezüglich Ordnungsmaßnahmen gibt, die das Amt verhängen kann. Frau Krentzlin informiert, dass von der Unordentlichkeit keinerlei Gefahr ausgeht und daher keine Auflagen erteilt werden können, um diesen Umstand zu ändern. Allerdings sind noch Ersatzpflanzungen offen, die Herr Krohn durchführen muss. Diesbezüglich wird sich das Bau- und Planungsamt zeitnah mit Herrn Krohn in Verbindung setzen. Herr Baumgart erwähnt, dass er sich wegen diesem Thema in einem gesonderten Gespräch an den Bürgermeister wenden wird.

---

#### zu 4. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner fragt an, ob es neue Informationen bezüglich des Neubaus der Eldebrücke B103 gibt. Frau Krentzlin berichtet, dass diese Brücke in der Straßenbaulast des Landes liegt und daher die Kommune keinerlei Einsicht in den Bearbeitungsstand hat. Es ist nur so viel bekannt, dass die Erneuerung dringend notwendig ist. Wann und in welchem Umfang diese stattfindet, kann nicht gesagt werden.

Der Einwohner erbittet eine Auskunft darüber, ob die Umgehungsstraße B191 ebenfalls in die Zuständigkeit des Bundes fällt, da durch die gepflasterten Gräben die angrenzenden Äcker nicht mehr richtig entwässert werden. Frau Krentzlin bejaht dies und empfiehlt dem Bürger sich an die Straßenmeisterei Lübz zu wenden, die ihm in diesem Punkt weiterhelfen kann.

---

#### zu 5. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung - öffentlich

---

#### zu 6. S/19/0398 Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße"

Frau Krentzlin informiert, dass das Ingenieurbüro Andrees einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ gestellt hat. Im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist beschlossen worden, dass das Stellwerk als Mischgebiet festgesetzt wird. Diese Änderung ist auf der Planzeichnung nicht berücksichtigt worden, daher ist eine Änderung im vereinfachten Verfahren notwendig. Anfallende Kosten trägt der Investor. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Frau Hartung fragt, ob nach einer Änderung die Bahn noch Ansprüche an diesem Grundstück hätte? Frau Krentzlin verneint dies, da das Grundstück bereits durch die Bahn veräußert wurde.

Die anwesenden Mitglieder des Ausschusses stimmen dem Antrag auf Einleitung einer Änderung des Bebauungsplanes zu.

---

#### zu 7. S/19/0402 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Dorfgebiet Reppentin"

Frau Krentzlin berichtet, dass Herr Thielmann von der Firma Projektplan-mv einen Antrag auf Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Reppentin“ gestellt hat. Im

Rahmen des Bebauungsplanes ist festgelegt worden, dass ein Baugrundstück eine Mindestgröße von 1.200 m<sup>2</sup> haben muss. Kaufinteressenten favorisieren allerdings nur Grundstücke mit einer Größe 600 – 700 m<sup>2</sup>. Er bittet um die Prüfung, ob unter Anwendung des § 31, Abs. 2, Satz 1 BauGB (Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit) eine Ausnahme bzw. Befreiungsmöglichkeit besteht. Wenn dies grundsätzlich nicht möglich ist, bittet er um die Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, die 1.200 m<sup>2</sup> Grundstücke vorerst mit einem Doppelhaus zu bebauen und im Nachgang das Grundstück hälftig zu teilen. Ebenso merkt Frau Krenzlin an, dass die wesentlichen Betsandteile des bestehenden Bebauungsplanes die Grundstücksgröße und die Einzelhäuser umfasst.

Herr Klähn fragt, weshalb die Grundstücksgröße in diesem Maße festgelegt wurde? Dies begründet Frau Krenzlin mit der Erhaltung des Dorfbildes. Daraufhin lehnt Herr Klähn diesen Antrag ab. Dem schließen sich dann Herr Baumgart und die weiteren Ausschussmitglieder an.

Die anwesenden Mitglieder erteilen keine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Dorfgebiet Reppentin“. Sie einigen sich darauf, dass der Investor einen Antrag auf Bebauungsplanänderung stellen kann und somit auch die anfallenden Kosten zu tragen hat.

Vorsitz:

Protokollführung:

---

Klaus Baumgart

---

Katharina Klähn