

Stadt Plau am See

Informationsvorlage
S/19/0414

öffentlich

Anfrage zur 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen" der Stadt Plau am See.

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 23.04.2024 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Anhörung)	06.05.2024	Ö

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Im Auftrag der Immobilien Müritz Plau GmbH fragt das Ingenieurbüro Andrees an, ob es möglich wäre, eine 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdbeherbergung auf dem Kalkofen" der Stadt Plau am See zu beantragen. Laut Aussage des Investors hat sich der Kalkofen mit dem Aussichtsturm und dem Hafen zu einem Tourismusschwerpunkt entwickelt. Es besteht ein akutes Parkplatzdefizit. Der Investor möchte eine Änderung bezüglich der 1. Teilfläche (Netztrockenplatz) und der 2. Teilfläche (Baufeld für Gaststätte/Bistro/Ferienwohnungen) beantragen. Daher soll in der 4. Änderung die Bebauungsfläche im nördlichen Bereich um ca. 1.250 m² erweitert werden, wodurch 31 weitere Parkplätze entstehen. Der Netztrockenplatz soll ebenfalls zu einer Parkfläche mit 27 Stellplätzen umgewandelt und das Baufeld für Gaststätte/Bistro/Ferienwohnung verkleinert werden. Im Bereich der Bauanlage 3 sollen 8 Stellplätze und im Bereich der Bauanlage 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Ebenso wird ein weiteres Baufeld für 8 schwimmende Ferienhäuser vorgesehen. Die Kosten trägt der Investor.

Anlage/n:

1	StadtPlau_240421_4.ÄnderungB-Plan11 (öffentlich)
2	B-Plan 11_4. Änderung_240418_+ (öffentlich)
3	Städtebaulicher Plan z. 4. Änd. _240418_V2 (öffentlich)



Ingenieurbüro
andrees GmbH

Ingenieurbüro andrees GmbH | Seestraße 2a | D-19395 Plau am See

Stadt Plau am See
Bürgermeister Herr Hofmeister
Markt 2

19395 Plau am See

Planungsbüro
für Hoch- und Tiefbau

Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

Plau am See, 21.04.2024

Betr.: 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag der Immobilien Müritz Plau GmbH beantragen wir die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See.

Begründung

Der Kalkofen mit seinem Hafen und dem Aussichtsturm hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Tourismusschwerpunkt in Plau am See entwickelt. Hier treffen unterschiedlichste Nutzungen, wie Angeltourismus, Bootsverleih und Bootscharter, Hafennutzer, Ferienhausgäste, Mitglieder des Seglervereins, die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei sowie die Fischer der Fischerei Müritz-Plau zusammen.

Zurzeit parken die Ferienhausgäste sowie die Mitarbeiter der Wasserschutzpolizei auf den, im Bebauungsplan zugeordneten, Parkplätzen. Alle anderen Nutzer, bis zu 80 Kfz in der Hochsaison, parken auf der unbebauten Fläche im Bereich der Promenade. Die 1. Teilfläche ist im aktuell gültigen Bebauungsplan als Netztrockenplatz mit saisonaler Nutzung als Parkplatz und die 2. Teilfläche als Baufeld für Gaststätte, Bistro und Ferienwohnungen festgesetzt.

Bei Realisierung der Gaststätte/ Ferienwohnungen würden die Parkflächen, die zurzeit von den Anglern, den Gästen des Bootsverleihs, des Bootscharters, den Hafennutzern und den Mitgliedern des Seglerverein genutzt werden, verloren gehen. Das bedeutet, dass in der Hochsaison ca. 80 Parkplätze fehlen. Diese Situation würde zu einem allgemeinen Verkehrschaos und zu verkehrswidrigen Parken entlang der Zufahrtsstraße führen.

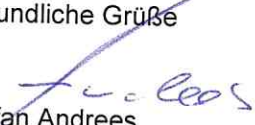
Um den Bau der Gaststätte/ Ferienwohnungen im Bereich der Bauanlage 1 und eine geordnete Parkplatzsituation zu ermöglichen, soll in der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 die Bebauungsplanfläche im nördlichen Bereich um ca. 1.250 qm erweitert werden. Hier sind 31 zusätzliche Parkplätze vorgesehen. Weiterhin wird der Netztrockenplatz in einen Parkplatzfläche mit 27 Stellplätzen umgewandelt und das Baufeld für Gaststätte/Bistro Ferienwohnungen angepasst.

Im Bereich der Bauanlage 3 sollen 8 zusätzliche Stellplätze und im Bereich der Bauanlage 4 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Im Zuge der 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 ist weiteres Baufeld für 8 ortsfeste schwimmende Ferienhäuser/ floating houses im südlichen Bereich des Sportboothafens vorgesehen. Mit den floating houses als besondere Ferienunterkünfte wird ein weiteres Wiedererkennungsmerkmal für die Stadt Plau geschaffen.

Die Kosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 werden durch die Immobilien Müritz Plau GmbH übernommen.

Freundliche Grüße



Stefan Andrees
Dipl. Ing. (FH)

Anlagen:

Städtebaulicher Plan zur 4. Änderung

Entwurf Bebauungsplan zur 4. Änderung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- [illegible]

BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN



§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO

- [illegible]

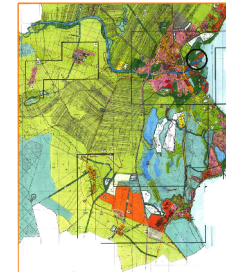
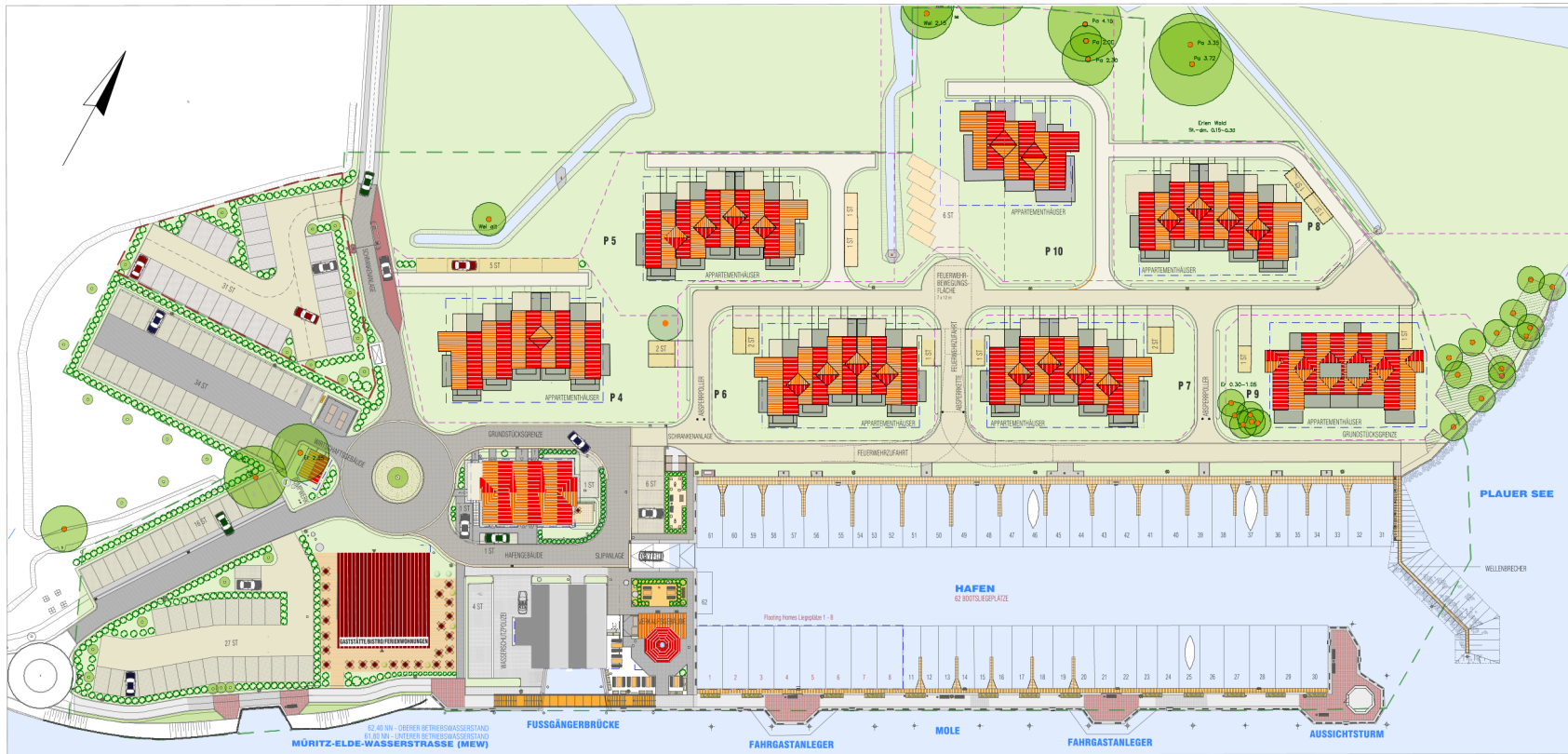
SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND
FREMDENBESITZUNG AUF DEM KAI KOEHN

Maßstab 1 : 1000

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen

Flur 6, Flurstücke 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/7, 382/8, 382/15, 382/16, 382/18, 382/19, 382/20, 382/21, 382/22, 382/23, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31, 382/33, 382/34, 382/35, 382/36, 382/37, 382/39, 382/40, 382/41, 382/42, 382/43, 382/44, 382/45, 382/46, 382/47, 382/48, 382/49, 382/50, 382/51, 382/52, 382/53, 382/54, 382/55, 382/56, 382/57, 382/58, 382/59, 382/60, 382/61, 382/62, 382/63, 382/64, 382/65, 382/66, 382/67, 382/68, 382/69, 382/70, 382/71, 382/72, 382/73, 382/74, 382/75, 382/76, 382/77, 382/78, 382/79, 382/80, 382/81, 382/82, 382/83, 382/84, 382/85, 382/86, 382/87, 382/88, 382/89, 382/90, 382/91, 382/92, 382/93, 382/94, 382/95, 382/96, 382/97, 382/98, 382/99, 382/100, 382/101, 382/102, 382/103, 382/104, 382/105, 382/106, 382/107, 382/108, 382/109, 382/110, 382/111, 382/112, 382/113, 382/114, 382/115, 382/116, 382/117, 382/118, 382/119, 382/120, 382/121, 382/122, 382/123, 382/124, 382/125, 382/126, 382/127, 382/128, 382/129, 382/130, 382/131, 382/132, 382/133, 382/134, 382/135, 382/136, 382/137, 382/138, 382/139, 382/140, 382/141, 382/142, 382/143, 382/144, 382/145, 382/146, 382/147, 382/148, 382/149, 382/150, 382/151, 382/152, 382/153, 382/154, 382/155, 382/156, 382/157, 382/158, 382/159, 382/160, 382/161, 382/162, 382/163, 382/164, 382/165, 382/166, 382/167, 382/168, 382/169, 382/170, 382/171, 382/172, 382/173, 382/174, 382/175, 382/176, 382/177, 382/178, 382/179, 382/180, 382/181, 382/182, 382/183, 382/184, 382/185, 382/186, 382/187, 382/188, 382/189, 382/190, 382/191, 382/192, 382/193, 382/194, 382/195, 382/196, 382/197, 382/198, 382/199, 382/200, 382/201, 382/202, 382/203, 382/204, 382/205, 382/206, 382/207, 382/208, 382/209, 382/210, 382/211, 382/212, 382/213, 382/214, 382/215, 382/216, 382/217, 382/218, 382/219, 382/220, 382/221, 382/222, 382/223, 382/224, 382/225, 382/226, 382/227, 382/228, 382/229, 382/230, 382/231, 382/232, 382/233, 382/234, 382/235, 382/236, 382/237, 382/238, 382/239, 382/240, 382/241, 382/242, 382/243, 382/244, 382/245, 382/246, 382/247, 382/248, 382/249, 382/250, 382/251, 382/252, 382/253, 382/254, 382/255, 382/256, 382/257, 382/258, 382/259, 382/260, 382/261, 382/262, 382/263, 382/264, 382/265, 382/266, 382/267, 382/268, 382/269, 382/270, 382/271, 382/272, 382/273, 382/274, 382/275, 382/276, 382/277, 382/278, 382/279, 382/280, 382/281, 382/282, 382/283, 382/284, 382/285, 382/286, 382/287, 382/288, 382/289, 382/290, 382/291, 382/292, 382/293, 382/294, 382/295, 382/296, 382/297, 382/298, 382/299, 382/300, 382/301, 382/302, 382/303, 382/304, 382/305, 382/306, 382/307, 382/308, 382/309, 382/310, 382/311, 382/312, 382/313, 382/314, 382/315, 382/316, 382/317, 382/318, 382/319, 382/320, 382/321, 382/322, 382/323, 382/324, 382/325, 382/326, 382/327, 382/328, 382/329, 382/330, 382/331, 382/332, 382/333, 382/334, 382/335, 382/336, 382/337, 382/338, 382/339, 382/340, 382/341, 382/342, 382/343, 382/344, 382/345, 382/346, 382/347, 382/348, 382/349, 382/350, 382/351, 382/352, 382/353, 382/354, 382/355, 382/356, 382/357, 382/358, 382/359, 382/360, 382/361, 382/362, 382/363, 382/364, 382/365, 382/366, 382/367, 382/368, 382/369, 382/370, 382/371, 382/372, 382/373, 382/374, 382/375, 382/376, 382/377, 382/378, 382/379, 382/380, 382/381, 382/382, 382/383, 382/384, 382/385, 382/386, 382/387, 382/388, 382/389, 382/390, 382/391, 382/392, 382/393, 382/394, 382/395, 382/396, 382/397, 382/398, 382/399, 382/400, 382/401, 382/402, 382/403, 382/404, 382/405, 382/406, 382/407, 382/408, 382/409, 382/410, 382/411, 382/412, 382/413, 382/414, 382/415, 382/416, 382/417, 382/418, 382/419, 382/420, 382/421, 382/422, 382/423, 382/424, 382/425, 382/426, 382/427, 382/428, 382/429, 382/430, 382/431, 382/432, 382/433, 382/434, 382/435, 382/436, 382/437, 382/438, 382/439, 382/440, 382/441, 382/442, 382/443, 382/444, 382/445, 382/446, 382/447, 382/448, 382/449, 382/450, 382/451, 382/452, 382/453, 382/454, 382/455, 382/456, 382/457, 382/458, 382/459, 382/460, 382/461, 382/462, 382/463, 382/464, 382/465, 382/466, 382/467, 382/468, 382/469, 382/470, 382/471, 382/472, 382/473, 382

04/2024	
Flurkarte EG/2012	Abtragsplan
EG/2012	Ingenieurbüro Andreas G. Seestraße 2a 10000, Berlin, Germany



○ Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Rechtsbeh.	
genehmigungsfähige Planung	
Entwurf	
Vorbescheid	
Planungsstand	17.04.2024

4. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11 SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN STÄDTEBAULICHER PLAN ZUR 4. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 500

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstücke 383 und Teile der Flurstücke 382, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau

Datum:		Auftraggeber:	Ingenieurbüro Andreas GmbH
Kartengrundlage:	Flurkarte 10/2006		Seestraße 2a
Maßstab:	1 : 2078		19395 Plau am See