



Öffentliches Protokoll

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

Sitzungstermin: Montag, 03.06.2024
Sitzungsbeginn: 16:30 Uhr
Sitzungsende: 17:35 Uhr
Ort, Raum: Rathausaal, Markt 2, 19395 Plau am See

Anwesend

Vorsitz und Stellvertreter

Klaus Baumgart

Michael Klähn

Heike Hartung

Mitglieder

Hannes Behrens

Michael Feddeler

Frank Neubauer

Frank Sieland

ab 16:35 Uhr

Verwaltungsleitung

Sven Hoffmeister

Verwaltung

Sabine Krentzlin

Katharina Klähn

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 06.05.2024
3. Informationen des Ausschussvorsitzenden
4. Informationen aus der Verwaltung
5. Einwohnerfragestunde
6. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung - öffentlich
- 6.1. **S/19/0421**
Verkaufspreisbildung der nach baulicher Nutzung eingeteilten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See
- 6.2. **S/19/0423**
Stellung eines Leaderantrages für die Sanierung und die Erweiterung des Wasserturmes auf dem Klüschenberg
- 6.3. **S/19/0422**
Verkehrskonzept Plau am See

Nichtöffentlicher Teil

7. Genehmigung des Protokolls des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 06.05.2024
8. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung - nichtöffentlich
- 8.1. **S/19/0419**
Vergabe der Erschließungsleistungen - Bebauungsplan Nr. 38 - "Rostocker Chaussee"
9. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

zu 1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Baumgart eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Mitglieder zur letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt. 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 6 anwesend.

zu 1.2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

zu 2. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Sitzung vom 06.05.2024

Herr Neubauer nimmt ab 16:35 Uhr an der Ausschusssitzung teil.

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 06.05.2024 wird genehmigt.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	ausgeschlossen*
7	5	0	2	0

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

zu 3. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr Baumgart stellt fest, dass er keinerlei Informationen für die Sitzungsmitglieder hat.

zu 4. Informationen aus der Verwaltung

Frau Krentzlin informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Verwaltung die verkehrsrechtlichen Anordnungen für die 30 – Zone in Seelust und Plötzenhöhe sowie für die Motorradparkplätze an der Metow erhalten hat. Die Beschilderung wird nun für die Umsetzung bestellt und zum 26.06.2024 montiert, womit dann die Änderungen in Kraft tritt.

Im Bezug auf die porösen Fugen an der Giebelseite der Grundschule, berichtet Frau Krentzlin, dass es durchaus nötig ist, nicht nur die Fugen zu sanieren. In der Haushaltsplanung für 2025/2026 werden für diese Maßnahmen Gelder eingeplant.

Frau Krentzlin erklärt, dass der Schaden des Ortkruger Weges in Karow leider noch nicht behoben werden konnte. Da es sich bei dem Weg um drei verschiedene Anlieger handelt und bis jetzt nicht eindeutig geklärt werden konnte, wer für den Schaden verantwortlich ist. Am 11.06.2024 wird ein Termin vor Ort stattfinden, bei dem diese Frage beantwortet werden soll.

Frau Krentzlin berichtet den Ausschussmitgliedern, dass die Baumaßnahmen an der Burganlage nun offiziell nach der Urlaubersaison fortgeführt werden können, da der Baustopp aufgehoben wurde. Herr Baumgart fragt an, ob es eine Gesamtgenehmigung für alle geplanten Vorhaben gibt. Frau Krentzlin berichtet, dass die Zufahrt zur Burg nun nicht vollständig gepflastert werden darf, sondern dass sich auf 2 Spuren beschränkt werden muss. Ebenso darf der Burginnenhof nicht vollständig mit Klinkersteinen versiegelt werden. Der Zugang hoch zur Burg darf vollständig gepflastert werden. Der Zugang runter, darf hingegen nur mit wassergebundener Decke versehen werden. Es dürfen lediglich Ablaufrinnen für das Regenwasser gepflastert werden. Der Weg um den Burgturm darf überhaupt nicht gepflastert werden. Ebenso wurde genehmigt, die bereits vorhandenen roten Klinkersteine für die Pflasterarbeiten zu verwenden. Herr Hoffmeister ergänzt, dass es geplant ist, die Geländer auf dem Wall im Zuge der Burgsanierung ebenfalls zu erneuern. Des Weiteren ist die Errichtung einer mobilen Bühne in den Wall genehmigt worden. Die eventuelle Anschaffung und Installation dieser Bühne, wird derzeit noch geprüft. Herr Neubauer erfragt, ob die Sanierung des Burgturmes im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls ausgeführt wird. Frau Krentzlin verneint dies, da der Burgturm bei den Fördermaßnahmen nicht inbegriffen ist. Herr Baumgart fragt an, ob die Firmen, die bei Baubeginn den Zuschlag für den Auftrag bekommen haben, über die Erlaubnis zur Fortführung informiert wurden? Frau Krentzlin bejaht dies. Herr Hoffmeister ergänzt, dass nun erstmal geprüft werden muss, ob eine neue Ausschreibung nötig ist. Denn der Aufgabenumfang hat sich nun ja deutlich verändert. Eine Entscheidung wird dann durch die Stadtvertretung beschlossen.

Frau Hartung erfragt, ob die Prüfung bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ bereits abgeschlossen ist? Frau Krentzlin berichtet, dass es mittlerweile eine ausführliche Prüfung des Bebauungsplanes und seiner Änderungen gab um, feststellen zu können, welche Ersatzmaßnahmen detailliert erbracht werden müssen. Die Prüfung, welche Maßnahmen bereits ausgeführt und welche noch erbracht werden müssen, steht allerdings zunächst noch aus.

zu 5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anfragen gestellt.

zu 6. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung - öffentlich

zu 6.1. S/19/0421

Verkaufspreisbildung der nach baulicher Nutzung eingeteilten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Rostocker Chaussee" der Stadt Plau am See

Herr Neubauer zeigt um 17:00 Uhr an, dass er wegen eines Mitwirkungsverbotes an der Besprechung und Abstimmung des TOP 6.1. nicht teilnehmen kann. Er nimmt für diesen Zeitraum den Platz im Publikumsbereich ein.

Frau Krentzlin erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Baumgart erfragt, ob die kalkulierten Preise in etwa mit den Preisen des Gutachterausschusses übereinstimmen? Herr Hoffmeister informiert diesbezüglich, dass natürlich versucht wurde, bei der Preisfindung alle Kosten decken zu können. Ebenso weißt er nochmals darauf hin, dass die Werte eines Gutachterausschusses schwer zu greifen ist. Bei der Kalkulation wurde vor allem versucht, das Gewerbegebiet wettbewerbsfähig zu halten. Herr Sieland fragt an, für welchen Zeitraum die kalkulierten Zinsen festgesetzt wurden? Herr Hoffmeister berichtet, dass die Verkäufe in den nächsten 4 Jahren erfolgen sollen. Bei den Zinsen handelt es sich um kalkulierte Zinsen der geplanten und benötigten Kredite.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung die Verkaufspreise, für die im Bebauungsplan Nr. 38 „Rostocker Chaussee“, nach baulicher Nutzung eingeteilten Flächen wie folgt: Gewerbefläche – 30,00 €/m²; Mischgebietsfläche – 95,00 €/m²; Flächen für Sondernutzung Einzelhandel – 105,00 €/m²; Wohnbaufläche – 105,00 €/m² zu beschließen.

Weiterhin empfiehlt der Ausschuss, dass dem Hauptausschuss die Zuständigkeit über den Verkauf sämtlicher Grundstücke innerhalb Bebauungsplanes Nr. 38 „Rostocker Chaussee“, unabhängig der in § 6 Abs. 3 der Hauptsatzung festgelegten Wertgrenzen, übertragen wird.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	ausgeschlossen*
7	6	0	0	1

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

zu 6.2. S/19/0423

Stellung eines Leaderantrages für die Sanierung und die Erweiterung des Wasserturmes auf dem Klüschenberg

Herr Neubauer nimmt nach seinem Mitwirkungsverbot in TOP 6.1., ab 17:15 Uhr, wieder als vollwertiges, stimmenberechtigtes Ausschussmitglied an der Sitzung teil.

Herr Hoffmeister erklärt den Sachverhalt in Anlehnung an die Beschlussvorlage. Ebenso merkt er an, dass auch in der Fortschreibung des Tourismuskonzeptes vom 13.06.2023

festgehalten wurde, dass als ein weiterer Baustein der Tourismusentwicklung die Möglichkeit geprüft werden sollte, ob es möglich ist den Wasserturm auf dem Klüschenberg zu einem Sternenbeobachtungspunkt auszubauen, ehe er völlig verfällt. Frau Krentzlin ergänzt, dass am 26. April 2024 bereits ein Vor-Ort-Termin mit der Unteren Denkmalschutzbehörde stattgefunden hat. Diese würde das Vorhaben unterstützen. Herr Neubauer fragt an, ob nicht die Möglichkeit besteht, den Wasserturm so zu sichern, dass er nur betreten werden kann, wenn Eintrittsgeld bezahlt wird, um der Stadt eine zusätzliche Einnahmequelle zu schaffen. Herr Hoffmeister verneint dies, da dieses System mit dem Haushalt der Stadt nicht vereinbar wäre. Herr Baumgart merkt an, dass es in früherer Zeit möglich war, über die Baumwipfel hinweg den Plauer See zu sehen. Diesbezüglich ergänzt Herr Hoffmeister, dass der Schnitt und die eventuelle Fällung einiger, nicht schützenswerter Bäume, bereits in Betracht gezogen wurde, um diesen Ausblick auch wieder herstellen zu können.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ausschusses empfehlen der Stadtvertretung zu beschließen, dass die Stadtverwaltung bis zum 30.06.2024 aufgrund der Sachverhaltsbeschreibung in der Anlage einen Leaderantrag zur Sanierung und Erweiterung des Wasserturmes auf dem Klüschenberg stellen sollte. Weiterhin soll der daraus resultierende Eigenanteil in Höhe von 58.310 € in den Haushalt 2025 mit eingeplant werden. Sofern die Förderzusage vorliegt, soll diese Maßnahme unter Einbeziehung der zuständigen Ausschüsse detailliert geplant und umgesetzt werden.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

zu 6.3. S/19/0422 Verkehrskonzept Plau am See

Herr Hoffmeister informiert die anwesenden Mitglieder anhand der bereitgestellten Vorlage. Frau Hartung merkt an, dass es ein wichtiges Zeichen für den Zusammenhalt der Stadtvertretung signalisiert, wenn der Beschluss für dieses Verkehrskonzept noch in dieser Wahlperiode gefasst wird. Herr Baumgart bedankt sich bei Frau Hartung für ihren unermüdlichen Einsatz in der Arbeitsgruppe und hofft auf den Lohn dafür in Form eines Beschlusses.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung die Umsetzung des Verkehrskonzeptes für die Stadt Plau am See auf Grundlage der als Anlage beigefügten Unterlagen zu beschließen.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Vorsitz:

Klaus Baumgart

Protokollführung:

Katharina Klähn