



Öffentliches Protokoll

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

Sitzungstermin: Dienstag, 08.10.2024

Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr

Sitzungsende: 18:00 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Bauamt, Raum R 1.05, Markt 2, 19395 Plau am See

Anwesend

Vorsitz und Stellvertreter

Michael Feddeler

Klaus Baumgart

Michael Klähn

Mitglieder

Olaf Ahrens

Ralf Herzog

Birgit Biedler

Peter Madaus

Verwaltung

Katharina Klähn

Sabine Krentzlin

Abwesend

Verwaltungsleitung

Sven Hoffmeister

entschuldigt

Gäste: Keine

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. Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners
3. Einwohnerfragestunde
4. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.09.2024
5. **S/24/0050**
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Rathenauweg"
6. **S/24/0051**
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Rathenauweg"
7. **S/24/0058**
Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.3 "Mittelalterlicher Stadtkern" der Stadt Plau am See
8. **S/24/0055**
Änderung der Hausnummern Rosenplan / Gustav-Bardey-Platz

Nichtöffentlicher Teil

9. Genehmigung des Protokolls des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 12.09.2024
10. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

zu 1. Eröffnung der Sitzung

Michael Feddeler eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Mitglieder.

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 7 anwesend.

zu 1.2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

zu 2. Verpflichtung eines sachkundigen Einwohners

Michael Feddeler verpflichtet Frau Birgit Biedler als sachkundige Einwohnerin und verliert die Verpflichtung.

zu 3. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

zu 4. Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.09.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Sitzung vom 12.09.2024 wird genehmigt.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

zu 5. **S/24/0050**
 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28
 "Rathenauweg"

Frau Krentzlin erläutert anhand der Informationsvorlage S/24/0050 den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 28 Rathenauweg.

Die Bauherrin des Grundstückes „Rathenauweg 17“ hat auf ihrem Grundstück einen verfahrensfreien Geräteschuppen (9 m²) auf einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (ehemals Biotop) errichtet. Um auf dieser Fläche bauliche Anlagen zu errichten bzw. sowie Versiegelungen durchzuführen, benötigt die Bauherrin eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathenauweg“.

Mit der Baugenehmigung wurde der Bauherrin mitgeteilt, dass sich auf ihrem Grundstück ein gesetzlich geschütztes naturnahes Feldgehölz (Biotop) sowie eine Eiche befindet, welches sie bereits entfernt sowie die Eiche mit Genehmigung gefällt hat. Somit stellt sich die Fläche nicht mehr als naturnahes Feldgehölz (Biotop) sowie als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern dar.

Herr Ralf Herzog fragt an, ob es nicht ohnehin erlaubt sei, einen Schuppen mit bis zu 30 m² genehmigungsfrei zu errichten? Frau Krentzlin erklärt daraufhin, dass diese Fläche, auf der der Schuppen errichtet werden soll durch den vorhandenen Bebauungsplan als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgelegt ist. Somit ist auch das Aufstellen eines üblicherweise genehmigungsfreien Bauwerkes nicht gestattet.

Herr Baumgart merkt an, dass diese Bebauungspläne in unserem Stadtgebiet für die Bauordnung und den Erhalt von schützenswerten Flächen entwickelt wurden und werden. Daher ist es nicht ratsam, diese Bebauungspläne durch zahlreiche Befreiungen auszuhebeln. Daraufhin erwähnt Herr Madaus, dass darüber nachgedacht werden sollte, in dem Baugebiet zu prüfen, ob alle Bauherren die Vorgaben des Bebauungsplanes einhalten.

Beschluss: Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathenauweg“ nicht zu.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

zu 6. **S/24/0051**
 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28
 "Rathenauweg"

Herr Baumgart merkt an, dass es eventuell möglich wäre, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt um einen Punkt handeln könnte, bei dem Herr Madaus befangen ist.

Herr Madaus verneint diesen Umstand, da er als Planer unabhängig von der Genehmigung bereits gearbeitet hat.

Frau Krentzlin informiert die anwesenden Mitglieder ausführlich über den Sachverhalt bezüglich des Antrags auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathenauweg“.

Der Bauherr des Grundstückes „Rathenauweg 15“ hat auf seinem Grundstück Pflasterarbeiten, wie Terrasse und Weg, (verkehrsfrei) durchgeführt sowie eine Lagerfläche für Baumaterial auf einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern angelegt. Um diese Fläche versiegeln zu können bzw. zu nutzen, benötigt der Bauherr eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathenauweg“.

Mit der Erklärung nach § 62 LBauO (Genehmigungsfreistellung) wurde dem Bauherrn mitgeteilt, dass ein Teil seines Grundstückes eine Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist und so erhalten bleiben muss.

Herr Klähn erklärt nachdrücklich, dass er es nicht begrüßt, wenn die Festsetzungen der Bebauungspläne der Stadt zu häufig durch Befreiungen ausgehebelt werden. Da dies dazu führt, dass man die Arbeit der Stadtvertretung unglaublich erscheinen lässt.

Diesbezüglich merkt Herr Feddeler an, dass es ihn durchaus verärgert, dass dieser Antrag nachträglich eingereicht wurde, nachdem die Baumaßnahmen doch bereits schon ausgeführt wurden.

Beschluss: Nach kurzer Diskussion und Anlehnung an die Entscheidung zu Tagesordnungspunkt 5, stimmen die Ausschussmitglieder dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rathenauweg“ nicht zu.

Anzahl Mitglieder: 0

Abstimmungsergebnis:

anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	ausgeschlossen*
7	0	4	3	0

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

zu 7. S/24/0058

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.3 "Mittelalterlicher Stadtkern" der Stadt Plau am See

Frau Krentzlin erläutert anhand der Informationsvorlage den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25.3 „Mittelalterlicher Stadtkern“ der Stadt Plau am See.

Der Bauherr des Grundstückes „Große Burgstraße 17“ möchte, um das Dachgeschoss optimal mit Tageslicht auszuleuchten und um das Wohnklima zu verbessern, größere Dachgauben im Dachgeschoss zur Hofseite einbauen. Um die Baumaßnahme durchführen zu können, benötigt der Bauherr eine Befreiung von der Festsetzung, Pkt. 8.1.2, des Bebauungsplanes Nr. 25.3 „Mittelalterlicher Stadtkern“.

Herr Feddeler merkt an, dass es sich bei diesem Antrag um Dachgauben handelt, die von der Straßenfront aus nicht sichtbar sind.

Beschluss: Nach kurzer Besprechung einigen sich die Ausschussmitglieder darauf, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.3 "Mittelalterlicher Stadtkern" der Stadt Plau am See zu zustimmen.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

zu 8. S/24/0055
Änderung der Hausnummern Rosenplan / Gustav-Bardey-Platz

Frau Krentzlin erläutert anhand der Informationsvorlage den Sachverhalt bezüglich der Änderung der Hausnummern Rosenplan / Gustav-Bardey-Platz.

Nach Prüfung der aktuell vergebenen Straßen und Hausnummern der Stadt Plau am See ist festgestellt worden, dass sich die Adressen Rosenplan 3 und Gustav-Bardey-Platz 3 unmittelbar gegenüber liegen.

Da durch diesen Umstand nicht gewährleistet werden kann, dass durch Privatpersonen sowie auch durch Vertreter öffentlicher Einrichtungen (z.B. Rettungskräfte, Dienstleistungsunternehmen etc.) Bestimmungsorte eindeutig aufgesucht werden können, ist es notwendig geworden, eine Änderung der Hausnummern vorzunehmen.

Laut B-Plan 4.2.1 „Wohngebiet Quetziner Straße“ ist der Gustav-Bardey-Platz mit einem Innenhof geplant, von dem aus, der Zugang zu den Häusern erfolgen soll. Daher ist die Nummerierung auf dieser Grundlage vergeben worden.

Nach mittlerweile erfolgter Bebauung befinden sich die Eingänge der Gebäude auf der Seite der Straße Rosenplan.

Mit einem Schreiben an die Eigentümer des Gustav-Bardey-Platz wurden sie darüber informiert, dass eine Änderung der Hausnummer erfolgen wird und dass diese in Zukunft unter der Adresse Rosenplan 2, 4 und 6 geführt werden.

Mit einer schriftlichen Stellungnahme der Besitzer wurde darum gebeten, diese Änderung nochmals zu überdenken und nach Alternativen zu suchen.

Beschluss: Die Ausschussmitglieder begrüßen die erarbeitete Neuordnung der Verwaltung und einigen sich darauf, dass diese Neuordnung des Rosenplan und des Gustav-Bardey-Platz umgesetzt werden soll.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Vorsitz:

Protokollführung:

Michael Feddeler

Katharina Klähn

