Stadt Plau am See

Informationsvorlage **S/24/0062-1**

öffentlich

Nachtrag für den Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung - Erweiterung der Hotelanlage Marianne" der Stadt Plau am See

Organisationseinheit: Bau- und Planungsamt	Datum 03.03.2025	
Antragsteller:	Aktenzeichen:	
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Entscheidung)	17.03.2025	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 DUR	СН	VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00€	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00€	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00€		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	0000.0000
Beiträge	00,00€		

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Andrees hat im Auftrag eines Investors einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung – Erweiterung der Hotelanlage Marianne" gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Baufeldsituation neu strukturiert werden. Durch die Anordnung eines statt bisher zwei Baufeldern soll auf dem Gebiet einer individuellen Bebauung Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes sowie das Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt. Zusätzlich soll im Plangebiet die Errichtung eines Betriebsleitergebäudes zugelassen werden. Dieser Nachtrag beinhaltet die geforderten Unterlagen über die verkehrsrechtliche Erschließung, die Änderung der Nutzungsarten und den städtebaulichen Entwurf zur Bebauung. (Siehe Protokoll von der 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt vom 26.11.2024).

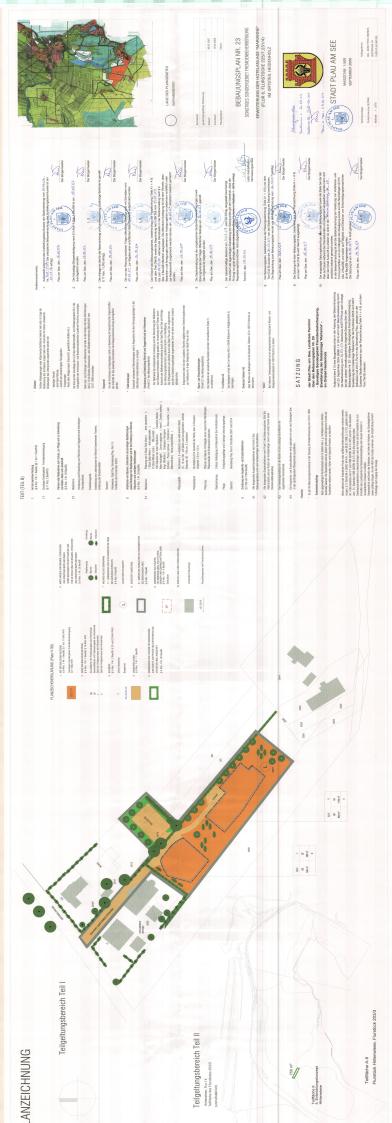
Im Flächenvergleich stellen sich die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Flächen wie folgt dar:

	B-Plan Nr. 23	1. Änderung B-Plan 23
Plangebietsfläche	ca. 0,5 ha	ca. 0,5 ha
Baugebietsfläche SO -F-	ca. 3.300 m ²	ca. 4.400 m ²
Verkehrsfläche	ca. 1.400 m ²	ca. 300 m²

Grünfläche privat	ca. 300 m ²	ca. 300 m²

Alle anfallenden Kosten trägt der Investor. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. **Anlage/n:**

1	Antrag (nichtöffentlich)
2	Planzeichnung B-Plan Nr. 23 (öffentlich)
3	Nachtragsunterlagen (öffentlich)



Manewald Y.

Von:

thomas.andrees@ib-andrees.de

Gesendet:

Mittwoch, 26, Februar 2025 07:04

An: Betreff: Manewald Y.

B-Plan 23 - Informationen zur Bebauung

Anlagen:

B-Plan23_Gestaltungsplan_250225.pdf; B-Plan23_1.Änderung_250225.pdf

Sehr geehrte Frau Manewald,

bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 29.11.2024 senden wir Ihnen den Gestaltungsplan mit einem Bebauungsvorschlag für das Plangebiet sowie den Entwurf zur 1. Änderung.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über die Quetziner Straße.

Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung I (SO F I) wird eine Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnungen sowie eine zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung II (SO F II) wird ein Bereich mit einer Mischung von Ferienwohnungen und Dauerwohnen (Betriebsleiterwohnung) sowie eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Stellplatzflächen werden auf dem gesamten Plangebiet zugelassen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Thomas Andrees Dipl. Ing. (FH)

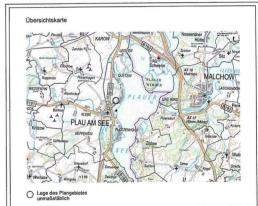
Ingenieurbüro Andrees Seestraße 2a 19395 Plau am See

Tel: 038735 / 824-0

e-mail: thomas.andrees@ib-andrees.de









Stadt Plau am See

Städtebaulicher Entwurf der Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung -Erweiterung der Hotelanlage Marianne"



Ingenieur bill to candrees GmbH Seestraße 2a 1395 Pilau am See Takos 173824-0 Fax: 038734624-12 Email: Inio@a-andrees.de

Projekt Nr.: 2024-11

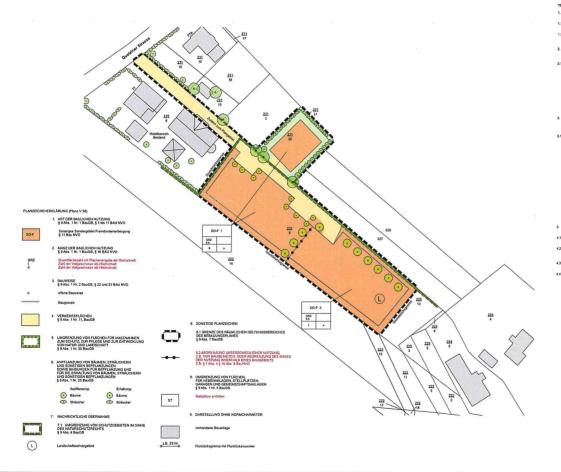
für Hoch und Tiefbau

Entwurf: 24.02.2025

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: C. Hackbusch

ENTWURF DER SATZUNG DER STADT PLAU AM SEE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "SONSTIGES SONDERGEBIET FREMDENBEHERBERGUNG - ERWEITERUNG DER HOTELANLAGE MARIANNE" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren



TEXT (TEIL B)

- 1. Art der baukchen Nutzung (6 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGR, 66 1 bis 11 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO-F I) Fremdenbeherbergung
- 1.2 Sonstiges Sondergebiel (SO-F II) Fremderbeherbergung, ist i
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklu.
- Flachen oder Mathammen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwickt, von Boden, Natur und Landschaft (6 9 Abs. 1 Nr. 20 BascGR)
- 2.1 Maffeebook
- Vemässung und Entwicklung von Röhricht und Seggenried auf ehemaligen Feuchtgrünland.
- Entwicklung von Lebensräumen für Röhricht bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt:
- Hirtensiese Stad Plan Gemerkum Plan Eur 14
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahme: Pflanzung von 3 Stück Feld-Ahom (Acer campestre),
 1 Stück Spitz-Ahom (Acer platanoides),
 15 Stück Winter-Linds (Tills conduta).
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus aveilar Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina) und Bibernetinose (Rosa primorialitica)
- Sträucher, 60 100 cm, 2 x verpflanzi
- Pflanzung: Pflanzen der Bäume mit Belgabe eines organischen Startdünger
- Standsicherung: 3-Bock, Befestigung mit Kokosstrick (bei Hochstämmen).
 Pflece: Fertisstellungsoflege und 2-lährige Entwicklungsoflege.
- Standort: Gemarkung Plau, Flur 6, Flurstücke 226/7 und 231/4
- (§ 135a und 135b BauGB)
- Bebauungsplanes sind vom Verhabenträger durchzuführen.
- 4.2 Alle festgesetzten Ersatzmaßnahmen nach Punkt 2 des Bebauungsplanes f\(\)\text{int die Stadt anstelle und auf Kosten der Vorhabentr\(\)\text{ager durch und erhebt hierf\(\)\text{ir einen Kosten-restaltungsbetrag.
- Der Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche der zuseerdneten Grundstlicke.
- 4.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Baubeginn bzw.

Higweise:

- * Es gill die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.19
 * Bodendenkmalnflege
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffälige Bodenverfärbungen entdeckt wer ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBL M-V Nr. 1 vom ØE.01.1998, S. 12 ft.), geändert durch Art. 4 des Gestetzes vom 21. All 1998 (GVOBL M-V S. 647) und Art. 2 des Gesetzes vom 31 Dezember 1998 (CVOBL M-V S. 444) des vall-halte.
- Denkmatschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstalle bis zum Einzrieffen des Landesannels ein Bodendenhmalgriege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalben. Verantwertlich alse hierfür der Entdeckat, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentürmer sowie zufälige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt und der Vertreten der Ve
- 5 Werklage nach Zugang der Anzelge.

 * Allesten
- Sotten Attastagerungen oder Attastverdachstrachen bekannt sein oder im Zuge der Realisierung des Vorhabens zutage treien bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Betastungen des Untergrundes angetroffen werden wie
- absinger ceruch
 anormale Farbung
 Austritt von verunreinigten Flüssickeiten
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- Beim Auf- und Einbringen von Materialen auf oder in den Boden and die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschulz- und Allässterer in den Boden sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschulz- und Allässterer
- 3 Baugrund
- vor der Ermonung von Bauanisigen some zur Bewertung der bautechnischen Eigenschanen der Endstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.
- ventuell vorhandene Elektroleitungen sind in Absorache
- öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.
- (Punkl 2.1 des Bebauungsplanes)
 Der Nachweis der erfolgreichen Umseltzung und die Abrechnung der Maßnahme
- vom Ökolonia Histenwiese erfolgt parafiel zur Urrestzung des B-Planss durch Kontrolle der Maßnahmenumselzung durch die Stadt Plau am See und Vorlage der Abrechnungstabelle beim Landkreis Parchim zur Bosklägung. Die Erfolgskonfrole wird jährlich durch die Stadt Plau am See vorgenommen, um die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Zeile mit dem erreichten Zustand
- Entsprechend dem mit dem Landkreis Parchim abgestimmten Entwicklungskonzept zur Teitfliche Nr. 6 des Okokontos der Stadt Plau am See.
- * Baum- und Strauchpflanzungen
- (Punkl 3.1 des Bebauungsplanes)
- Die Standorfe der einzelnen Baumarten sind dem Umweltbericht (Karlo 1)
- Vor Baubeginn ist bei der E.on H
- Vor Baubegrin ist bei der E. on Hanse AG in 18246 Butzow ein Aufgabeschein zu beantragen.
- * Deutsche Telekom AG
- informieren.

 *WAZV
- Abwasserzweckverband in 19370 Parchim zu stellen.







Stadt Plau am See

Entwurf der Satzung der Stadt Plau am See über die 1. Anderung zum Bebauungsplan Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung -Erweiterung der Hotelanlage Marianne"



Planungsbūro für Hoch und Tielbas Seestraße Za 19395 Plau am See Tetosi 735724-07 au: 036735824-12 Email indige-endes da Projeki Nr.: 2024-11 Enhwurf: 24.02.2025 MaSstab: 1:500 Bearbeiter: C. Hackbusch