



Protokollauszug

aus der

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt vom 17.03.2025

Top 4. S/19/0414-1 Nachtrag und Änderung der Anfrage zur 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen" der Stadt Plau am See.

Herr Feddeler begrüßt Herrn Stefan Andrees, der als beauftragter Planer dieser Änderung den Nachtrag vorstellen soll. Herr Feddeler fragt, ob alle Ausschussmitglieder Herrn Stefan Andrees das Rederecht erteilen. Dieses Rederecht wird einstimmig erteilt.

Herr Hoffmeister erklärt, auf welcher Grundlage ein Nachtrag für den Antrag zur 4. Änderung eingereicht wurde und dass es vor geraumer Zeit diesbezüglich Gespräche zwischen Herrn Schaffran, Herrn Andrees und ihm gab. Diese Gespräche sind auch ausschlaggebend für den Inhalt des Nachtrages.

Herr Andrees erklärt anhand der Informationsvorlage, dass bei dem Nachtrag die Liegeplätze für Hausboote gänzlich aus der Planung entfernt wurden. Ebenso erklärt er mit Hilfe eines Ansichtsplanes, dass die Verkleinerung des Baufeldes für das Hafenrestaurant nicht automatisch ein zu kleines Restaurant entstehen lässt. Die Parkflächen westlich des Restaurantbau Feldes sollen von 16 auf 27 Parkflächen erweitert werden und für die schönere Optik mit Heckenbepflanzung eingefasst werden. Die geplante neue Parkfläche mit 31 Stellplätzen im nördlichen Bereich des Plangebietes soll öffentlich genutzt werden können. Daher befindet sich die Einfahrt vor der Schranke zum Kalkofen. Diese Fläche könnte dann auch von der Stadt mit einem Parksystem betrieben werden.

Herr Feddeler merkt an, dass in der Sitzung im November 2024 besprochen wurde, dass der Ausschuss Parkflächen, die sich direkt in erster Reihe am Wasser befinden, nicht für sinnvoll hält. Dem entgegnet Herr Hoffmeister, dass durch die Parkplätze an der Gastronomie endlich ein geordnetes Bild entsteht und diese Fläche nicht wie aktuell wahllos als Parkfläche genutzt wird. Ebenso merkt er an, dass durch die Zustimmung zur Änderung die Stadt die Möglichkeit erhält, mit einem erarbeiteten Durchführungsvertrag die Umsetzung der Durchführungsvereinbarungen rechtmäßig zu fordern.

Herr Baumgart erklärt, dass er als ehemaliger Bauamtsleiter und anschließend auch als Mitglied des Bauausschusses bereits bei allen Änderungen des Bebauungsplanes mitgewirkt hat. So kann er berichten, dass die vorgesehene Gastronomie bei allen Änderungen vorgesehen war, aber nie errichtet wurde. Ebenso ist aktuell das Parken neben dem Bau Feld für die Gastronomie, laut rechtskräftigem Bebauungsplan, ausschließlich im Winter geduldet, da dieser Platz in den Sommermonaten als Netztrockenplatz genutzt werden soll. Ebenso mahnt er den bereits weit vorangeschrittenen Eingriff in das Naturschutzgebiet an.

Herr Andrees erklärt diesbezüglich nochmals mit Nachdruck, dass die Parkplatzsituation im Plangebiet in den Sommermonaten untragbar ist.

Herr Hoffmeister schlägt vor, sich diesbezüglich auch die Argumente von Herrn Schaffran, als Vertreter der Mürzitzer, anzuhören, der ebenfalls als Gast anwesend ist.

Herr Feddeler fragt, ob alle Ausschussmitglieder Herrn Schaffran das Rederecht erteilen. Dieses Rederecht wird einstimmig erteilt.

Herr Schaffran erklärt, dass die erste Planung dieses Gebietes mittlerweile vor 20 Jahren stattgefunden hat und dass die Mürzitzer als Investoren von dem Zeitpunkt an und über alle Änderungen hinaus, die Finanzierung getragen haben. Wäre im Jahr 2005 der Kenntnisstand der heutigen Zeit gewesen, hätte man damals schon eine andere Planung vorgenommen, doch dies war leider nicht der Fall. Er appelliert an alle Ausschussmitglieder, für Neuerungen und Kompromisse offen zu sein, um das Plangebiet optimal nutzen zu können.

Diesbezüglich entgegnet Herr Baumgart, dass bereits bei allen drei Änderungen des Bebauungsplanes seitens der Stadt Kompromisse eingegangen wurden und er persönlich dagegen ist, die Parkflächen in erster Reihe zum Wasser errichten zu lassen.

Herr Hoffmeister erklärt, dass für diese benötigten Parkflächen leider auch keine Ausweichflächen vorhanden sind. Des Weiteren ist die derzeitige Ansicht beim Betreten des Plangebietes sehr gestört und somit auch nicht förderlich. Bei Änderung des Bebauungsplanes hätten wir mit einem Durchführungsvertrag die Möglichkeit, Vertragsstrafen festzulegen.

Herr Baumgart merkt an, dass die Verwaltung laut aktuellem Bebauungsplan das Parken auf dem Baufeld für die Gastronomie untersagen müsste.

Abschließend zu der Präsentation des neuen Entwurfes erklärt Herr Schaffran, dass dies der finale Lösungsvorschlag seitens des Investors ist, um die Parkplatzsituation im Plangebiet zu entspannen.

Herr Madaus informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass aus seiner Sicht die Parkflächen neben der Gastronomie wenig diskussionswürdig und für das Erscheinungsbild des Plangebietes eher förderlich sind. Für ihn ist der geplante öffentliche Parkplatz im nördlichen Teil des Plangebiets fragwürdig, da diese Fläche als ehemaliges Biotop zu erhalten ist.

Herr Ahrens fragt, ob die in der Planzeichnung erfasste Fläche von der Naturschutzbehörde befürwortet wird. Diesbezüglich erklärt Herr Andrees, dass dies laut Naturschutzbehörde die einzige der drei angefragten Flächen ist, bei der eine Zustimmung zum Bau eines Parkplatzes erteilt werden könnte.

Herr Herzog stellt fest, dass es seiner Meinung nach keine Alternative zu der vorgestellten Änderung gibt, um die Parksituation zu regeln. Ebenso wäre die Optik beim Betreten des Plangebietes deutlich besser, wenn der Parkplatz mit hohen Hecken eingefasst ist und man nicht wie aktuell auf eine brache Schotterfläche schaut.

Herr Madaus fragt an, ob die Zuwegung zum Kalkofen überhaupt für die Mehrbelastung ausgelegt ist, die automatisch entsteht, wenn dort ein öffentlicher Parkplatz eingerichtet wird. Herr Andrees erklärt daraufhin, dass Straßenschäden nicht durch das Befahren mit Automobilen, sondern ausschließlich durch Lastwagenverkehr verursacht werden. Da es keinen Lastkraftwagenverkehr zum Plangebiet gibt, werden auch keine Straßenschäden verursacht. Herr Madaus widerspricht dieser Aussage von Herrn Andrees und erklärt, dass die Belieferung der Gastronomie in Zukunft auch mit Lastkraftwagen durchgeführt wird.

Frau Krentzlin ergänzt, dass es sich bei der Zuwegung zum Kalkofen um einen Radweg handelt, der auch baulich nur für das Befahren mit Fahrrädern errichtet wurde.

Herr Feddeler erfragt, ob wir laut aktuell rechtskräftigem Bebauungsplan die Möglichkeit haben, den Bau der Gastronomie im Plangebiet zu erzwingen. Dies verneint Herr Hoffmeister und erklärt, dass die Aufnahme dieser Verpflichtung in den Durchführungsvertrag des aktuell gültigen Bebauungsplanes versäumt wurde.

Herr Feddeler bittet die Ausschussmitglieder mittels Handzeichen über die Zustimmung für einen Aufstellungsbeschluss zu entscheiden.

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Entscheidung:

Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, einem Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ der Stadt Plau am See nicht zuzustimmen.