



Protokollauszug

aus der

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

Top 8. S/24/0099 Antrag auf Abweichung bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25.2 - 3. Änderung "Mittelalterlicher Stadtkern"

Frau Krentzlin erläutert den Ausschussmitgliedern detailliert den Sachverhalt anhand der vorbereiteten Informationsvorlage.

Sie ergänzt, dass es mit dem Antragsteller vorab mehrere persönliche Termine im Bauamt gab, bei denen er auf die Abweichungen zum Bebauungsplan aufmerksam gemacht wurde und auch bereits Bauanträge abgelehnt wurden. Bei sämtlichen Änderungen, die eingereicht wurden, wurden die Festsetzungen trotzdem nicht vollständig eingehalten. Auf Grund dieser nicht eingehaltenen Festsetzung hat die Verwaltung die Entscheidung zur Baugenehmigung an den Landkreis übertragen, indem die Unterlagen zum Fachdienst Bauordnung des Landkreises Ludwigslust-Parchim weitergeleitet wurden. Die daraufhin angeforderte Stellungnahme durch den Landkreis wurde seitens des Bauamtes der Stadt Plau am See negativ beantwortet, da der Aufbau der Gauben nicht bebauungsplangerecht errichtet werden sollen.

Nun wurden seitens des Bauherren Anträge auf Abweichung bzw. Befreiung von § 30 Abs. 2 Pkt. 1 LBauO MV „Brandwände“, von der Festsetzung Pkt. 6.1.5 des Bebauungsplan Nr. 25.2 – 2. Änderung „Doppelgaube statt Einzelgauben“ und von § 50 LBauO MV „Barrierefreiheit beim Landkreis gestellt. Diesbezüglich wird die Verwaltung um erneute Stellungnahme gebeten.

In Bezug auf die Barrierefreiheit erklärt Frau Krentzlin, dass dies in der Altstadt leider nicht immer umsetzbar ist und deshalb aus Verwaltungssicht eine Abweichung zu § 50 LBauO MV vertretbar wäre.

In Bezug auf die Abweichung der Brandwände stellt Frau Krentzlin fest, dass die oberste Priorität ist, die Altstadt zu schützen und deshalb sind Brandschutzwände aus Verwaltungssicht nicht ersetzbar.

In Bezug auf die Gauben merkt Frau Krentzlin an, dass die nun beantragte Abweichung vom Bebauungsplan bereits baulich umgesetzt wurde. Es wurde zwar ein Baustopp seitens des Landkreises ausgesprochen, aber doch wurde der Dachstuhl mit den nicht B-Plan-konformen Gauben errichtet.

Herr Klähn fasst zusammen, dass die Baumaßnahmen, für die der Bauherr nun die Anträge zur Abweichung bzw. den Befreiungsantrag gestellt hat, bereits ohne Baugenehmigung ausgeführt wurden. Dies bejaht Frau Krentzlin. Diesbezüglich erklärt Herr Klähn, dass der Ausschuss somit vor vollendete Tatsachen gestellt wird und der Bauherr nun im Nachhinein die Zustimmung zu den Baumaßnahmen erhalten will. Diese Vorgehensweise findet er unmöglich.

Herr Madaus fragt, ob es generell mal Anträge auf Abweichung der LBauO MV zum Thema Barrierefreiheit in der Stadt Plau am See gab. Dies verneint Frau Krentzlin.

Herr Baumgart teilt mit, dass er sich den Baufortschritt auf dem besagten Grundstück in der Eldenstraße in der letzten Woche angesehen hat. Er führt weiter aus, dass es für ihn ein Unding ist, wie der Ausschuss vor vollendete Tatsachen gestellt wird. Deshalb sieht er keinesfalls die Möglichkeit, den Anträgen für die Abweichung im Bezug auf die Brandwände und auch der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Gauben zuzustimmen.

Frau Biedler erfragt, ob es in der Brandschutzwand vor dem Abriss bereits Fenster gab. Frau Krentzlin erklärt, dass es wohl Fenster gab. Sie erklärt aber zudem, dass diese Fenster niemals genehmigt wurden und somit illegal vorhanden waren.

Herr Herzog möchte wissen, ob etwas gegen die Nutzung von Brandschutzfenstern spricht. Frau Krentzlin erläutert, dass laut Aussage des Landkreises trotz des Einbaus von Brandschutzfenstern im Brandfall die Gefahr für gebäudeübergreifende Flammen zu hoch wäre.

Herr Feddeler schlägt vor, für jede beantragte Befreiung bzw. Abweichung im Einzelnen abzustimmen.

Abstimmung zu den Brandwänden:

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Abstimmung zu den Gauben:

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Abstimmung zur Barrierefreiheit:

Anzahl Mitglieder: 7

Abstimmungsergebnis:

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

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

Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt empfiehlt der Verwaltung im Bezug auf den Antrag zur Abweichung zu § 30 Abs. 2 Pkt. 1 LBauO MV „Brandwände“ und die Befreiung von der Festsetzung Pkt. 6.1.5 des Bebauungsplanes Nr. 25.2 – 2. Änderung eine negative Stellungnahme abzugeben.

Im Bezug auf die Abweichung zu § 50 LBauO MV „Barrierefreiheit“ soll hingegen eine positive Stellungnahme abgegeben werden.

