

Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung – Erweiterung der Hotelanlage Marianne" der Stadt Plau am See.

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 08.04.2025 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Vorberatung)	12.05.2025	Ö
Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe Stadt Plau am See (Vorberatung)	13.05.2025	Ö
Hauptausschuss Stadt Plau am See (Vorberatung)	19.05.2025	Ö
Stadtvertretung Plau am See (Entscheidung)	25.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt:

1. die Aufstellung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung – Erweiterung der Hotelanlage Marianne“ der Stadt Plau am See.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 nicht durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung vom 10.03.2025 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der

vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung – Erweiterung der Hotelanlage Marianne“ mit der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf sowie dem Begründungsentwurf einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Für die geplante Hotelerweiterung wurde im Jahr 2007 ein Bebauungsplan durch die Stadt Plau aufgestellt. Mit der Hotelerweiterung sollten 12 zusätzliche Zimmereinheiten mit 30 – 40 Bettenplätzen geschaffen werden. Als Betriebsleitergebäude wurde das Gebäude auf dem Flurstück 225/6 in der Gemarkung Plau, Flur 6 genutzt. Die Nutzung des Gebäudes auf dem Flurstück 225/6 als Betriebsleitergebäude wurde aufgegeben und steht dem Gesamtvorhaben nicht mehr zur Verfügung. Die geplante Erweiterung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an der Nutzung des Plangebiets durch den Vorhabenträger. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 soll die Baufeldsituation im Geltungsbereich neu strukturiert werden, um die Bebauung des Grundstücks flexibler zu gestalten. Die Anordnung der Hotelerweiterung soll sich in Richtung Quetziner Straße konzentrieren. Im südlichen Teil des Plangebiets soll das Betriebsleitergebäude entstehen.

Planungsziel:

Der Vorhabenträger plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23. Anstelle der zwei Baufelder wird ein Baufeld auf dem Plangebiet festgesetzt. Die Stellplätze für Fahrzeuge werden auf dem gesamten Gelände zugelassen. Der Geltungsbereich des Plangebietes bleibt von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 unberührt. Stellplatzflächen werden auf dem gesamten Plangebiet zugelassen.

Anstelle des Höchstmaßes der Grund- und Geschoßfläche wird eine Obergrenze der Grundflächenzahl GRZ festgesetzt. Das Höchstmaß der Geschossigkeit wird neu verteilt.

Im Sondergebiet Fremdenbeherbergung I (SO F I) wird ein mit einer 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.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Quetziner Straße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Plau, Flur 6 die Flurstücke 225/9, 231/20, 231/21 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 225/6.

Die Fläche beträgt ca. 0,5 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 unberührt.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen.

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten des Planverfahrens.

Das Ingenieurbüro Andrees wird mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen durch den

Vorhabensträger beauftragt.

Anlage/n:

1	Begründung (öffentlich)
2	Planzeichnung (öffentlich)
3	Antrag (öffentlich)