

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser: Manewald

Datum: 24.10.2022

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	14.11.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	21.11.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	14.12.2022	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen" der Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt den Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ zwischen dem Investor, Immobilien Müritz-Plau GmbH, Eldenholz 42 in 17192 Waren, und der Stadt Plau am See, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Hoffmeister.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlagen:

Antrag
Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag

Sachverhalt:

Im Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 11 wird der Fertigstellungstermin für die Bauanlage 1 neu geregelt. Als neuer Fertigstellungstermin für die Rezeption, Bistro/ Gaststätte und Café wird der 31.12.2026 benannt.

Bedingt durch die Lage des Objektes am Kalkofen war für die Immobilien Müritz-Plau GmbH ein saisonaler Bistro-/ Gaststättenbetrieb geplant. Durch die Änderung der Rahmenbedingung wie die Entwicklung der Arbeitskräftesituation, die Coronapandemie, Einfluss des Krieges auf die wirtschaftliche Situation, lassen eine momentane Ausführung der Erstellung des Gebäudes und das angestrebte gastronomische Konzept nicht zu. Das Objekt soll mit einem anderen Konzept umgesetzt und betrieben werden.

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren folgende Mitglieder/ keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

gez. Hoffmeister

Bürgermeister



Ingenieurbüro
andrees GmbH

Ingenieurbüro andrees GmbH | Seestraße 2a | D-19395 Plau am See

Stadt Plau am See
Bürgermeister Herr Hoffmeister
Markt 2

19395 Plau am See

Planungsbüro
für Hoch- und Tiefbau

Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

Plau am See, 17.08.2022

**Antrag auf Änderung des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrags zur 3.
Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Sonstiges
Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“**

Sehr geehrter Herr Hoffmeister,
im Auftrag der Immobilien Müritz Plau GmbH beantragen wir die Änderung des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrags zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung“ der Stadt Plau am See.

Die Änderung des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrags beinhaltet:

Der Fertigstellungstermin für die Bauanlage 1, Rezeption, Bistro/Gaststätte und Café wird im Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr.11 neu geregelt.

Begründung:

Bedingt durch die Lage des Objektes am Kalkofen war für die Immobilien Müritz-Plau GmbH ein saisonaler Bistro-/Gaststättenbetrieb geplant. Durch die Änderung der Rahmenbedingungen wie die Entwicklung der Arbeitskräftesituation, die Coronapandemie, Einfluss des Krieges auf die wirtschaftliche Situation, lassen eine momentane Ausführung der Erstellung des Gebäudes und das angestrebte gastronomische Konzept nicht zu.

Das Objekt soll mit einem anderen Konzept umgesetzt und betrieben werden. Hierzu bitten wir um Verlängerung der Fertigstellungsfristen für die Bauanlage 1 bis zum 31.12.2026.

Freundliche Grüße


Thomas Andrees

**Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag
zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11
„Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“
der Stadt Plau**

Die Stadt Plau am See
(nachfolgend Stadt genannt)
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Hoffmeister

und

Immobilien Müritz-Plau GmbH
Eldenholz 42
17192 Waren
vertreten durch Herrn J.-P. Schaffran

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 ersetzt den Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11.

Der Wortlaut, die Zahlungsverpflichtungen aus der 2. Änderung des Durchführungs- und Verpflichtungsvertrages werden in die 3. Änderung übernommen, unabhängig von den bereits realisierten Maßnahmen und Zahlungen.

Die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 beinhaltet:

- 1. Festsetzung der Zufahrtswege (Innere Erschließung) zum verkehrsberuhigten Bereich.**
- 2. Schaffung von 20 Stellplätzen im Ferienhausgebiet zugeordnet zu den Gebäuden.**
- 3. Saisonale Nutzung des Netztrockenplatzes für 16 Stellplätze.**
- 4. Zusätzliche Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes (Bauanlage 16).**
- 5. Änderung der Pflanzarten gemäß Pflanzliste 3. Änderung B-Plan Nr.11 Teil B 4.2**
- 6. Aktualisierung der im B-Plangebiet neu gebildeten Flurstücke**

Der Fertigstellungstermin für die Bauanlage 1, Rezeption, Bistro/Gaststätte oder Café wird im Durchführungs- und Verpflichtungsvertrag zur 3. Änderung des B-Planes Nr.11 neu geregelt.
Die Änderungen werden zwischen den Vertragsparteien vereinbart und sind für alle Grundstückseigentümer im Vorhabengebiet verbindlich.

Die vorgenommenen Änderungen werden im Vertrag „Fett“ dargestellt.

I. Einleitbestimmungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen“ sowie die Nutzungsregelung der zu errichtenden baulichen Anlagen und der Grundstücke im Vertragsgebiet auf der Grundlage der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Plau am See sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 und des Umweltberichts des vorbezeichneten Bebauungsplanes.

(2) Das Vertragsgebiet liegt in der Gemarkung Plau am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See, in der Flur 6, Flurstücke **382/1, 382/2, 382/3, 382,4, 382/5, 382/7, 382/8, 382/15, 382/16, 382/18, 382/19, 382/20, 382/21, 382/22, 382/23, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31, 383/3, 383/4, 383/5, 383/6, 383/7, 383/9, 383/10, 383/11, 383/12, 395/8, 395/11, 395/12, 395/13** und Teil des Flurstückes **382/11 und 385**, sowie in der Flur 18 Flurstück **2/5** und Teile der Flurstücke **2/13, 2/14**.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) **die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Plau am See (Anlage 1).**
- b) **der Umweltbericht mit der allgemeinen Vorprüfung auf Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.**
- c) **Erschließungsvertrag für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 (Anlage 2)**
- d) **Städtebaulicher Plan (Anlage 3)**
- e) **Bauanlage 1 Lageplan für Heckenpflanzungen (Anlage 4)**

II. Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Für das Plangebiet sind folgende Nutzungen und Maße der baulichen Anlagen vorgesehen:

- o **Bauanlage 1 und 3:** z.B. Hafenmeisterei, Wohnung für Personal, Gästezimmer, Rezeption, Bistro/Gaststätte oder Café
- o **Bauanlage 2:** Wasserschutzpolizei
- o **Bauanlage 4 bis 10:** Beherbergungsunterkünfte
- o **Bauanlage 11, 12 und 13** entfallen
- o **Bauanlage 14:** Verkaufsgebäude
Hafen für ca 65 Bootslegeplätze
- o **Bauanlage 15:** Mole, 2 öffentliche Schiffsanleger und Aussichtsturm
- o **Bauanlage 16** **Wirtschaftsgebäude**

(Anlage 1; 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11)

- 1. Festsetzung der Zufahrtswege (innere Erschließung) zum verkehrsberuhigten Bereich.**
- 2. Schaffung von 20 PKW-Stellplätzen im Ferienhausgebiet zugeordnet zu den Gebäuden.**
- 3. Saisonale Nutzung des Netztrockenplatzes für 16 PKW-Stellplätze.**
- 4. Zusätzliche Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes.**
- 5. Änderung der Pflanzarten gemäß Pflanzliste 3. Änderung B-Plan Nr.11 Teil B 4.2**
- 6. Aktualisierung der im B-Plangebiet neu gebildeten Flurstücke**
- 7. Errichtung eines Kinderspielplatzes**

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen der Satzung.

2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten der Satzung über die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine vollständige und genehmigungsfähige Bauvorlage für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertig stellen, **mit Ausnahme der Bauanlage 1. Die Fertigstellung der Bauanlage 1 erfolgt bis zum 31.12.2026.**

(3) Die Fristen des Absatzes 2 verlängern sich, wenn sich die Einreichung der Baugesuche bzw. die Fertigstellung der Bauvorhaben aus Gründen, die der Vorhabensträger nicht zu vertreten hat, verzögern, jeweils um den Zeitraum der Verzögerung. Der Vorhabensträger hat die Stadt unverzüglich schriftlich zu informieren, sobald eine solche Verzögerung absehbar ist. Er trägt die Beweislast, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

(4) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, keine Einzäunung von Objekten innerhalb des Plangebiets zuzulassen. Das gilt auch für Dritte.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, das Vorhaben mit den in § 3 beschriebenen Nutzungszwecken für die Dauer von 10 Jahren ab Erstinbetriebnahme zu nutzen.

(2) entfällt

(3) Die Zufahrtsstraße zu den Seewiesen ist durch den Vorhabensträger nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ordnungsgemäß der Stadt zu übergeben. Unterhaltungsmaßnahmen während und nach Fertigstellung sind durch den Vorhabensträger durchzuführen. Die für die Baudurchführung notwendigen Baustoffe und zur Baufreimachung abzufahrenden Transporte sind nur über die Zufahrtsstraße von den Seewiesen aus möglich.

(4) Der Aussichtsturm muss so gestaltet werden, dass er öffentlich zugänglich bleibt.

(5) Die Stadt Plau am See behält sich vor, an der Mole zwei öffentliche Schiffsanleger zu errichten.

(6) Einer Einzäunung von Grundstücken oder Grundstücksteilen wird von Seiten der Stadt nicht zugestimmt.

(7) Auf dem Baufeld 1 wird eine Rezeption in Modulbauweise aufgestellt und zwischenzeitlich genutzt. Das Aufstellen der Rezeption ersetzt nicht die Bauverpflichtung gemäß § 4 (2).

§ 6 Baudurchführung

(1) Der Vorhabensträger hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Strom- und Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch der fertiggestellten Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Anschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage.

III. Erschließung

§ 7 Herstellung von Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung der Grundstücke des Vertragsgebietes nach § 127 Abs. 2 BauGB ist über den Weg entlang der Elde (Flurstück 384) und dem Radweg zur Quetziner Straße vorgesehen. Die Befahrung des Radweges mit Kraftfahrzeugen ist nur den Eigentümern bzw. den Mietern der **Ferienwohnungen und der Bootslegeplätzen**, dem Betriebspersonal, Versorgungsfahrzeugen, der Feuerwehr und Notfalldiensten gestattet.

(2) Es ist eine Spermaßnahme für den motorisierten Verkehr, z.B. durch eine Schrankenanlage auf dem Radweg zum Wiesenweg, durch den Vorhabensträger zu realisieren. **Fußgänger und Radfahrer sind davon nicht betroffen. Sie haben freien Zugang bzw. Zufahrt.**

(3) Die Anschlusspflicht des Grundstückes an das öffentliche Abwassernetz regelt sich nach der gültigen Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Plau am See und nach Aufforderung der Stadtverwaltung zum Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage wird dieser ausgeführt.

(4) Die öffentliche Erschließung, F1, F2, F3 C sowie Bau einer Fußgängerbrücke, Mole, zwei öffentliche Schiffsanleger und Aussichtsturm, wird durch die Stadt Plau am See durchgeführt.

§ 8 Kosten für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal

(1) Für den Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal werden 56.000,00 € festgesetzt. Die Summe ist in 4 Raten jeweils zum 30.09. des laufenden Jahres, beginnend mit der 1. Rate am 30.09.2009, fällig. Die Beiträge sind unaufgefordert auf das Konto der Stadt Plau am See, Konto-Nr. 130 100 2956, BLZ 140 513 62, Sparkasse Parchim-Lübz, Personenkonto: 16-0460-00, zu überweisen.

§ 9 Haftung und Verkehrssicherheit

(1) Der Vorhabensträger haftet bis zur Übernahme der Anlage für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabensträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung durch den Vorhabensträger nachzuweisen.

Schäden und Verschmutzungen außerhalb des Plangebietes bei bereits vorhandenen Erschließungsanlagen, die durch den Baustellenverkehr hervorgerufen werden, sind auf Kosten des Vorhabensträgers zu beseitigen.

§ 10 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und auf dem Gelände einzubauen sowie vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

IV Schlussbestimmungen

§ 11 Kostentragung

1. Der Vorhabensträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Die Vertragspartner sind sich einig, dass der Stadt Plau am See mit der Durchführung des Vertrages keine Kosten entstehen und insoweit sämtliche Kosten vom Vorhabensträger übernommen werden.
2. Zur Finanzierung der äußeren Erschließung (Metow III) übernimmt der Vorhabensträger Kosten in Höhe von 130.000,00 € (in Worten: hundertdreißigtausend Euro).
3. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungsstellung durch die Stadt. Ratenzahlung in bis zu höchstens drei schriftlich zu vereinbarenden Teilbeträgen, verteilt auf bis zu drei Jahren, ist möglich. Ab Fälligkeit der Gesamtrechnung ist der jeweils offene Teilbetrag bis zum 30.06. des laufenden Jahres, beginnend mit der 1. Rate am 30.06.2009 mit 6 v. H. zu verzinsen.
4. Zur Finanzierung der Erschließung, § 7 Punkt 4, übernimmt der Vorhabensträger die Kosten des Eigenanteiles der Stadt Plau am See in Höhe von maximal 320.000,00 € bei Bewilligung der Fördermittel durch das LFI (Wirtschaftsministerium).
5. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungslegung in 4 Raten jeweils zum 30.06. des laufenden Jahres, beginnend mit der 1. Rate am 30.06.2011.
6. Die Kostentragung der inneren Erschließung ist im Erschließungsvertrag geregelt.

§12 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabensträger haftet der Stadt Plau als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Plau ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabensträger die in diesem Vertrag vereinbarte Bürgschaft zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§13 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durchzuführen (siehe Umweltbericht):

1. Pflanzung von 71 Hochstämmen und 1.350 Sträuchern im Plangebiet.
Pflanzenarten gemäß geänderter Pflanzliste der 3. Änderung des vorhabenbezogenen B- Plan Nr.11
2. Dauerhafte Entsiegelung von 1.880 m² (Gebäudebestand, versiegelte Freiflächen) im Plangebiet und Anlage von Grünflächen mit Bepflanzung.
3. Entwicklung eines naturnahen Tümpels mit wechselnden Wasserständen, begleitende Biotope sind Seggenriede, Schwadenröhrichte und Teichbodenfluren, im Bereich der Söhring (Ökokonto der Stadt Plau am See, Kompensationsflächenäquivalent von 25.955 Punkten) auf dem Flurstück Nr. 146, Flur 10 in der Gemarkung Plau.
4. Waldumwandlung von ca. 8.290 m² Wald ist durch Ersatzaufforstung, 2,0725 ha, auszugleichen.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen nach Nr. 1, Pkt. 1 und 2 sind durch den Vorhabensträger nach der Realisierung des Planes liegende Pflanzperiode auf eigene Kosten zu realisieren.

(3) Die Stadt Plau am See führt die Ausgleichsmaßnahmen zu Nr. 3 für den Vorhabensträger auf dessen Kosten durch, die sich auf ca. 85.911,05 € belaufen. Die Zahlung erfolgt nach Rechnungsstellung durch die Stadt. Die Summe ist in 4 Raten jeweils zum 30.09. des laufenden Jahres, beginnend mit der 1. Rate am 30.09.2009, fällig.

(4) Die Stadt Plau am See stellt die Flächen zur Ersatzaufforstung (laut Bescheid des Forstamtes) dem Vorhabensträger zur Verfügung. Die Aufforstung wird durch die Immobilien Müritz-Plau GmbH auf eigene Kosten durchgeführt. Die Immobilien Müritz-Plau GmbH übernimmt die Haftung für die Qualität der Aufforstung.

(5) Für den Ausgleich der saisonalen Nutzung des Netztrockenplatzes als PKW-Stellplätze sind zeitnah zusätzlich Schnitthecken aus Laubgehölzen parallel zur Uferpromenade, sowie als Abgrenzung zur Bauanlage 1 zu pflanzen. Die Anordnung der Heckenpflanzungen erfolgt gemäß Lageplan Anlage 4

Die Ermittlungsgrundlagen und die Höhe der auf die einzelnen Planungsbestandteile entfallenden Kostenerstattungsbeiträge sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt.

Die Entwicklungspflege aller Anpflanzungen auf dem Grundstück ist vom Vorhabensträger für 3 Jahre zu sichern, bei Ausfall ist Ersatz zu pflanzen.

§14 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabensträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 15 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung der in § 13 festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Übergabe einer Sicherheit von 50.000,00 €, in Form einer Vertragserfüllungsbürgschaft – durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines deutschen Geldinstitutes, vereinbart. Die Sicherheit ist vor in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fällig (Fälligkeit: 14 Tage nach Satzungsbeschluss).

§ 16 Rechtsnachfolge

Der Vorhabensträger kann nur mit Zustimmung der Stadt die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen Dritten übertragen.

§17 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabensträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(3) Im Falle einer Lücke werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Das gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem von diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht, es gilt in solchen Fällen ein dem Gewillten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des vereinbaren.

§ 18 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

Mit der Rechtskraft der 3. Änderung entfällt der Vertrag aus der 2. Änderung

Anlagen:

- Anlage 1 – Satzung zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11
- Anlage 2 – Erschließungsvertrag zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11
- Anlage 3 – Städtebaulicher Plan
- Anlage 4 – Bauanlage 1 Lageplan für Heckenpflanzungen

Plau am See, den
für die Stadt Plau am See

.....
Der Bürgermeister

.....
Erster Stadtrat

Den Änderungen des Durchführungsvertrages wird zugestimmt:

das Land Mecklenburg-Vorpommern
Vertreten durch den Betrieb für Bau
und Liegenschaften M-V
Wallstraße 2, 18055 Rostock

Plau am See, den *17.08.2022*
für die Immobilien Müritz-Plau GmbH

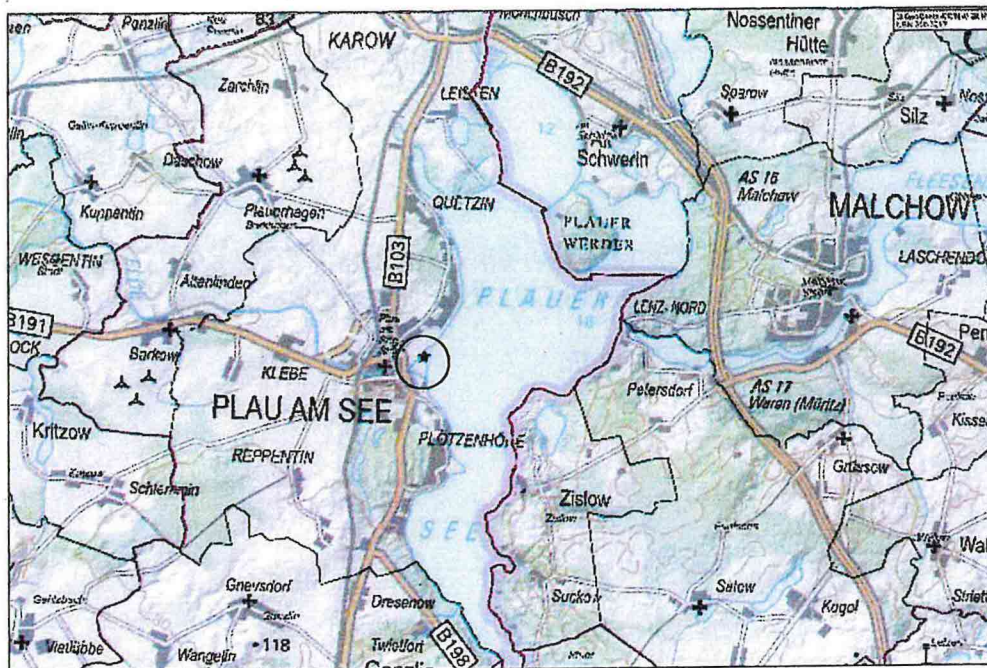
.....
Jens-Peter Schaffran

Immobilien Müritz-Plau GmbH
Eldenholz 42 · 17192 Waren
Tel.: 03991 / 153 40 · Fax: 15 34 17

Rostock, den

.....
für das Land Mecklenburg-Vorpommern

Stadt Plau am See



**Satzung über die 3. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11
"Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung
auf dem Kalkofen"
der Stadt Plau am See**

Begründung

Beschlussfassung

Dezember 2018

Stadt Plau am See
Landkreis Ludwigslust-Parchim

3. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

Vorhabensträger: Immobilien Müritz - Plau GmbH

Auftraggeber: Hafendorf Plau am See GmbH & Co. KG
Caroline-von-Humboldt-Weg 24
10117 Berlin

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Andrees GmbH

vertreten durch
Herrn Thomas Andrees

Seestraße 2a
19395 Plau am See

1	Allgemeines	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Planungsgrundlagen	4
2	Geltungsbereich	5
3	Geänderte Planungsziele	5
4	Vorgaben übergeordneter Planungen	9
5	Umweltbericht	9
6	Bestand	9
7	Inhalt des B-Planes	10
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
7.2	Bauweise	10
7.3	Verkehrerschließung	10
7.4	Technische Ver- und Entsorgung	10

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 HochwasserG II vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) die zuletzt durch den Artikel 3 Gesetz zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 2253) geändert worden ist.
- d) die Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 590)

1.2 Planungsgrundlagen

Die Stadtvertreter der Stadt Plau am See haben auf ihrer Sitzung am 27.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. §13, Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung" in 19395 Plau am See gefasst.

Als Kartengrundlage dient der Katasterauszug (Stand 28.04.2016). Die Kartenunterlage entspricht dem Karteninhalt des Liegenschaftskatasters.

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung" in 19395 Plau am See

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im Maßstab 1:1000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigelegt, in der die Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist von der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 nicht betroffen.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur 6 mit den Flurstücken 382/1, 382/2, 382/3, 382,4, 382/5, 382/7, 382/8, 382/15, 382/16, 382/18, 382/19, 382/20, 382/21, 382/22, 382/23, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31, 383/3, 383/4, 383/5, 383/6, 383/7, 383/9, 383/10, 383/11, 383/12, 395/8, 395/11, 395/12, 395/13, und Teile der Flurstücke 382/11 und 385, sowie die Flur 18 Flurstück 2/5 und Teile der Flurstücke 2/13, 2/14.

Die Fläche beträgt ca 2,5 ha.

Der Geltungsbereich wurde so gefasst, dass die für die Nutzung erforderlichen Flurstücksbereiche mit einbezogen wurden, in denen sich die bebauten und zu beplanenden Flächen befinden.

3. Geänderte Planungsziele

-Bauanlagen 1/ PKW-Stellplätze für Sportboothafen

Der Netztrockenplatz der Müritz-Plau Fischerei GmbH bestehend aus Schotterterrassen soll zusätzlich saisonal für 16 PKW-Stellplätze genutzt werden. Die Bereitstellung dieser Stellplätze ist für die Gäste der Ferienwohnungen im Hafengebäude sowie für Bootsdauerlieger vorgesehen. Eine zusätzliche Befestigung der Oberfläche erfolgt nicht.

-Bauanlagen 4 – 10/ PKW –Stellplätze Hafendorf

Im Hafendorf auf dem Kalkofen wurden 33 Appartmenthäuser mit 66 Ferienwohnungen, und 50 PKW-Stellplätzen errichtet.

Die nächsten öffentlichen Stellplätze befinden sich in einer Entfernung von 600 m an der Metow und 1200 m entfernt in der Quetziner Straße. Die Parkplätze an der Metow werden von den Gästen der Schifffahrt bzw. der Gaststätten in der Großen Burgstraße / Dammstraße genutzt. Sie sind in der Hauptsaison voll ausgelastet. Um ein unkontrolliertes Parken im B-Plangebiet und im anliegenden Landschaftsschutzgebiet zu verhindern und um Behinderten die Nutzung der Anlage zu ermöglichen sollen zusätzlich 20 PKW-Stellplätze für die Gäste der Appartmenthäuser unmittelbar neben den Gebäuden in wassergebundener Bauweise bzw. mit Rasengitterplatten hergestellt werden. Dafür werden Teile der Grünflächen zu Stellplätzen umgewandelt (siehe Flächenbilanz). Zur Gewährleistung der Zufahrt zu den Stellplätzen wird der private Fußgängerbereich in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewidmet. Die Nutzung der Wege erfolgt nur für berechtigte Fahrzeuge. Ein Teil des geplanten Fußgängerbereiches auf der Bauanlage 5 entfällt. Die Flächen werden in Grünflächen umgewandelt.

-Bauanlage 16/ Wirtschaftsgebäude

Auf einem der befestigten Müllplätze wird ein 1-geschossiges Wirtschaftsgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 35 m² als Nebenraum für Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen errichtet. Zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgen nicht.

-Flächenbilanz B-Plan 11

Die Auswirkungen der geplanten Änderungen auf die Nutzung der Flächen stellen sich wie folgt dar:

- Umwandlung der Wegeflächen in Grünflächen

Bauanlage 5	29,0 m x 4,5 m = 130,5 m ² .
-------------	---

- Umwandlung von Grünflächen in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Stellplätze mit wassergebundener Deckschicht bzw. Rasengitterplatten)

Bauanlage 4	8,0 m x 7,0 m = 56,0 m ²
Bauanlage 5	10,0 m x 2,5 m = 25,0 m ²
Bauanlage 8	2,0 m x 2,5 m = 5,0 m ²
Bauanlage 9	8,0 m x 2,5 m = 20,0 m ²
Bauanlage 10	15,0 m x 2,5 m = <u>37,5 m²</u>
Gesamt:	143,5 m ²

- Änderung des Pflanzgebotes, Textteil B Pkt. 4.2

Mit Pflanzplanung wird beabsichtigt eine grünordnerisch ansprechende Gestaltung in der Feriensiedlung umzusetzen und ein angenehmes Umfeld für die Erholung zu schaffen. Die Vorgaben der Maßnahme A1 werden in die Planung einbezogen. Die Pflanzenauswahl wurde mit Blüh- und Vogelnährgehölzen erweitert. Weiter wird beabsichtigt Abweichungen vorzunehmen. Diese werden wie folgt begründet.

Aufgrund der z.Z. ungeklärten Ursache für den hohen Anteil an kranken Schwarzerlen wird von der Neupflanzung der Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) bis auf einen bereits gepflanzten Baum abgesehen. Eine evtl. ursächliche Pilzkrankheit könnte auch die Neupflanzungen befallen. Feldahorn (*Acer campestre*) wurden auf bedingt durch die örtlichen Standortbedingungen reduziert und durch Salweide (*Salix camprea*) ersetzt.

Auf die Pflanzung von giftigen Pflanzen in der Feriensiedlung wird präventiv verzichtet, so dass der Faulbaum (*Rhamus frangula*) in der Planung nur im Bereich der Stellplätze vorgesehen ist.

Die Silber Weide (*Salix alba*) ist ein Großbaum und als Gehölz für Landschaftshecken aus den gegebenen Platzgründen ohne Pflegemaßnahmen nicht geeignet. Daher wird die Silber Weide als Baum gepflanzt und als Kopfweide gepflegt. Die anteilige Menge ist reduziert.

Für die Schnitthecken werden Heckenpflanzen von Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) verwendet. Von der Verwendung des Roten Hartriegel (*Cornus sanguineum*) als Schnithecke wird abgesehen. Das Gehölz neigt an den Schnittstellen zum Vergreisen, so dass die schöne rote Rindenfärbung nicht zur Geltung kommt. Das Geäst ist nur wenig verzweigt und bildet kein dichtes Heckengerüst. Der Rote Hartriegel (*Cornus sanguineum*) wird als freiwachsendes Gehölz verwendet.

Die vorderen Gebäudegrundstücke zum Hafenbecken werden 3-seitig, die hinteren Gebäudegrundstücke 2-seitig durch Schnitthecken eingefasst. Durch Wegfall des Roten Hartriegels in der Schnithecke erhöht sich der Anteil von Hainbuchen- und Weißdornpflanzen.

Bei der Umsetzung der Pflanzplanung wurden die Vorgaben des Umweltberichtes bis auf die begründeten Abweichungen befolgt. Folgende Tabelle zeigt die Bilanzierung für die Anzahl und die Artenauswahl im Planungsgebiet.

Pflanzungen alt

Bäume

71 St., Hochstamm, davon

15 St.Feldahorn, (*Acer campestre*)

10 St.Winter-Linde, (*Tilia cordata*)

10 St.Moor-Birke, (*Betula pubescens*)

11 St.Schwarzerle, (*Alnus glutinosa*)

10 St.Salweide, (*Salix caprea*)

15 St.Gemeine Esche, (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzungen neu

71 St., Hochstamm, davon

9 St.Feldahorn, (*Acer campestre*)

8 St.Winter-Linde, (*Tilia cordata*)

5 St.Moor-Birke, (*Betula pubescens*)

1 St.Schwarzerle, (*Alnus glutinosa*)

26 St.Salweide, (*Salix caprea*)

10 St.Eberesche, (*Sorbus aucuparia*)

3 St.Blumenesche, (*Fraxinus ornus*)

4 St.Trauerweide, (*Salix alba Tristis*)

4 St.Kornellkirsche, (*Cornus mas*)

2 St.Zierapfel Evereste (*Malus Evereste*)

Sträucher

1350 St., Sträucher davon	1350 St., Sträucher davon
150 St.Hainbuche, (<i>Carpinus betulus</i>)	310 St.Hainbuche, (<i>Carpinus betulus</i>)
150 St.Roter Hartriegel, (<i>Cornus sanguinea</i>) sanguinea)	195 St.Roter Hartriegel, (<i>Cornus</i>
150 St.Eingriffeliger Weißdorn, (<i>Crataegus monogyna</i>)	510 St.Eingriffeliger Weißdorn, (<i>Crataegus monogyna</i>)
150 St.Hasel, (<i>Corylus avellana</i>)	60 St.Hasel, (<i>Corylus avellana</i>)
120 St.Hunds-Rose, (<i>Rosa canina</i>)	60 St.Hunds-Rose, (<i>Rosa canina</i>)
120 St.Gemeiner Faulbaum, (<i>Rhamnus fragula</i>)	5 St.Gemeiner Faulbaum, (<i>Rhamnus fragula</i>)
150 St.Schlehe, (<i>Prunus spinosa</i>)	60 St.Schlehe, (<i>Prunus spinosa</i>)
120 St.Schwarzer Holunder, (<i>Sambucus nigra</i>)	30 St.Schwarzer Holunder, (<i>Sambucus nigra</i>)
80 St.Silber-Weide, (<i>Salix alba</i>)	10 St.Silber-Weide, (<i>Salix alba</i>)
80 St.Ohr-Weide, (<i>Salix aurita</i>)	25 St.Ohr-Weide, (<i>Salix aurita</i>)
80 St.Purpur Weide, (<i>Salix purpurea</i>)	35 St.Purpur Weide, (<i>Salix purpurea</i>)

- Aktualisierung der im B-Plangebiet neu gebildeten Flurstücke

Die im B-Plan dargestellten Flurstücke in der Gemarkung Stadt Plau auf Teilen der Fluren 6 und 18 wurden aus den Katasterplänen (Stand 28.04.2016) übernommen.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Plau befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim an der östlichen Grenze der Planungsregion Westmecklenburg. Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm - Mecklenburg Vorpommern (RREP-MV) ist die Stadt Plau im Tourismusschwerpunktraum am Westufer des Plauer Sees ausgewiesen. Die Stadt Plau ist als Grundzentrum eingestuft. Die Plangebietsfläche befindet sich im gegenwärtig rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung“ - 2. Änderung. Der Bebauungsplan wurde aus dem zur Zeit der Aufstellung vorhandenen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist derzeit nicht vorgesehen. Im Flächennutzungsplan ist die Plangebietsfläche gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet Wasserrastplätze, Sportboothafen ausgewiesen. Die dritte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgt den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See. Die Grenzen des Plangebietes sind von der Änderung nicht betroffen.

5. Umweltbericht

Die Stadt Plau am See beschließt die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist durch die geplanten Änderungen nicht zu befürchten.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

6. Bestand

Das Plangebiet liegt an der Mündung der Elde in den Plauer See, in ca 500 m Entfernung vom Altstadtbereich und ist ca 2,5 ha groß. Das Plangebiet wird im Norden und Osten von Teilbereichen des Flurstückes 382, Flur 6 sowie im Süden von der Elde und im Westen von dem Flurstück 385, Flur 6 begrenzt. Das angrenzende Grabensystem wurde neu vermessen und in die Bestandspläne übernommen.

Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Teilbereichen sind die Hafendorf Plau am See GmbH & Co. KG, die Immobilien Müritz-Plau GmbH Waren, Thomas Witt, Nico Wirth, Plau Lagoons GbR, Wede GbR, Dorfkoppel GbR und Olaf Dobrinski. Als Vorhabensträger tritt die Immobilien Müritz-Plau GmbH Waren auf.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Baufläche im Planungsgebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung festgelegt. Die Festsetzung ist von der Änderung nicht betroffen.

Die Grundfläche (GR) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundstücksfläche von Gebäuden überdeckt werden dürfen. Die Festsetzung der Grundfläche ist von der Änderung nicht betroffen.

Die Geschoßfläche (GF) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschoßfläche auf dem Grundstück überdeckt werden darf. Die Festsetzung der Geschoßfläche ist von der Änderung nicht betroffen.

Die Festsetzungen der Geschossigkeit sind von den Änderungen nicht betroffen.

Die Anordnung von Stellplätzen auf den Bauflächen wurde nicht ausgeschlossen und ist gemäß § 12 BauNVO zulässig. Diese Regelung ist von der Änderung nicht betroffen.

7.2 Bauweise

Die Bauweise im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO durch eine Baugrenze festgesetzt. Für alle Baufelder ist eine offene Bauweise festgelegt.

Die Festsetzungen der Bauweise sind von den Änderungen nicht betroffen.

7.3 Verkehrserschließung

Der Fußgängerbereich im B-Plangebiet wird in einen verkehrsberuhigten Bereich umgewidmet. Der Verbindungsweg zwischen Baufeld 4 und Baufeld 5 wird in eine Grünfläche umgewandelt. Weiterhin wird der Netztrockenplatz im Südwesten des Plangebietes zusätzlich als Stellfläche für PKW als saisonales Parken ausgewiesen. Auf den Bauanlagen 4, 5, 8, 9 und 10 werden Teile der Grünflächen zu Stellplätzen umgewandelt.

7.4 Technische Ver- und Entsorgung

Die Anlagen der Versorgungsträger sind von den Änderungen nicht betroffen.

Planzeichenerklärung

Hinweis: Änderungen sind farblich in Rot markiert.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB
§ 11 der BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet
Bootshafen, Fischerei u. Fremdenbeherbergung
(§ 11 BauNVO)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
§ 16 BauNVO)

GR	Grundfläche der Gebäude als Höchstmaß
GF	Geschossfläche der Gebäude als Höchstmaß
FI	Firsthöhe als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Dachneigung	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

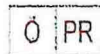
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise



Baugrenze

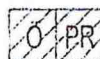
4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche / private Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche / private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:



Fußgängerbereich



verkehrsberuhigter Bereich

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE
ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung

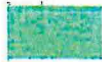


Abfall



Abwasser

6. GRÜNFLÄCHEN privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung:



private Parkanlagen



Spielplatz

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-
WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND
DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Wasserflächen

Zweckbestimmung:



Hafen



private Wasserflächen

8. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN
ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzen



Bäume



Sträucher



Umgrenzung von Flächen mit Bindung
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung



Bäume



Sträucher



Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:



Bäume

Fällung:

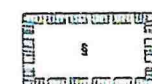


Bäume

Pflanzung:



Bäume



Nach §20 LNatG M-V geschütztes Bioto

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Trockenplatz/Stellplätze mit begrenzter Nutzung von April bis November



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

10. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



vorhandene Gebäude



bei Durchführung der Planung abzubrechende Bauanlage



Steganlage



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Leuchfeuer

1, 2, 3

Bezeichnung von Bauanlagen

Teil B - Textliche Festsetzungen 3. Änderung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO

1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Bootshafen und Fischerei und Fremdenbeherbergung festgesetzt.

1.2 Nutzung der Bauanlagen:

- Bauanlagen 1 und 3: z. B. Hafengebäude mit sanitären Anlagen, eine Wohnung für den Hafenmeister, Ferienwohnungen, Rezeption, Bistro / Gaststätte und Cafe Verkaufseinrichtung für Fischereiprodukte, Bootszubehör und Trocknungsanlagen für Fischernetze
- Bauanlage 2: Wasserschutzpolizei
- Bauanlagen 4 bis 10: Beherbergungsunterkünfte
- Bauanlage 11: Sauna - entfällt
- Bauanlage 12: Krananlage - entfällt
- Bauanlage 13: Grillplatz - entfällt
- Bauanlage 14: Verkaufsgebäude
- Bauanlage 15: Aussichtsturm mit Leuchfeuer
- Bauanlage 16: Wirtschaftsgebäude

- 1.3 *Stellplätze und Zufahrten gem. § 13 BauNVO sowie Pergolen, Terrassen und Freisitze gemäß § 14 BauNVO werden bei der Berechnung der Gk nicht berücksichtigt und sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.*
- 1.4 Die Festsetzungen zur Dachart und Dachneigung gelten jeweils für die Hauptanlagen, für Nebenanlagen sind andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
2. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- 2.1 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen festgesetzt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Hauseingänge, Anbauten und Treppenhäuser um 1,50 m zugelassen.
3. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
(Teilgeltungsbereich A I)
- 3.1 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird versickert bzw. in das Hafenbecken und in die nördlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Gräben abgeleitet.
Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird in den seitlichen Grünflächen neben den Verkehrsflächen zur Versickerung gebracht bzw. in die Vorflut eingeleitet.
- 3.2 Die Stellplatzanlagen für Boote und Fahrzeuge sowie die Fußgängerwege sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z. B. Breitfugenpflaster, Ökopflaster oder Schotterrasen).
- 3.3 Für Baumpflanzungen an Straßen, Wegen und Stellplätzen sind Wurzelscheibengrößen von mindestens 9 m² vorzusehen.
- 3.4 Die Abgrabungserde aus dem Hafenbereich wird im Plangebiet zur Auffüllung genutzt.
- 3.5 Anlage eines Schutzzaunes aus natürlichem Material, wie Reisig oder als Schletenzaun zur Abgrenzung des Plangebietes im Übergang zu den nach § 20 L NatG M-V geschützten Biotopen (Wald- und Schilfflächen).
- 3.6 Entsiegelung von Bestandsflächen
(im Umweltbericht als Maßnahme Nr. A 2 bezeichnet)
- 3.6.1 Die im Plangebiet vorhandenen Bodenversiegelungen (Gebäude, Betonflächen) werden abgebrochen und entsorgt.
- 3.6.2 Die entsiegelten Flächen werden, soweit sie nicht durch neue im Bebauungsplan festgesetzte Anlagen überbaut werden, mit Gebrauchsrasen (z. B. HESA G 240) grün angelegt.
- 3.6.3 Die Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist zu sichern.
- 3.6.4 Die Entsiegelungsfläche beträgt ca. 1.880 m².
- 3.7 Entwicklung eines Flachsees mit Röhrichten und Rieden (Teilgeltungsbereich A II, im Umweltbericht als Maßnahme Nr. E 1 bezeichnet)

Standort:	Söhring, Stadt Plau, Gemarkung Plau, Flur 10, Flurstück 146 (Teilfläche).
Maßnahme:	Entwicklung eines Flachsees mit Röhrichten und Rieden auf Feuchtgrünland/Staudenflur entwässerter Moor- und Sumpfstandorte.
Pflege:	Entsprechend dem mit dem Landkreis Parchim abgestimmten Entwicklungskonzept zum Ökokonto "Die Söhring" der Stadt Plau am See.

Entwicklungsziel: Entwicklung von Lebensräumen für Röhricht bewohnende Tierarten, Erhöhung der Strukturvielfalt.

° Der Nachweis der erfolgreichen Umseizung und die Abrechnung der Maßnahme vom Ökokonto Söhring erfolgt parallel zur Umsetzung des B-Planes durch Kontrolle der Maßnahmenumsetzung durch die Stadt Plau am See und Vorlage der Abrechnungstabelle beim Landkreis Parchim zur Bestätigung. Die Erfolgskontrolle der Stauvorrichtung wird zweimal jährlich durch die Stadt Plau am See vorgenommen, um die im Entwicklungskonzept vorgesehenen Ziele mit dem erreichten Zustand abzugleichen.

° Flächengröße: 12.977 m²

3.8 Anlage eines artenreichen Waldmantels (Teilgeltungsbereich AIII, im Umweltbericht als Maßnahme E2 bezeichnet)

Standort: Gemarkung Plau, Flur 17, Flurstück 84 (Teilfläche)

Maßnahme: Anlage eines artenreichen Waldmantels auf einer Fläche von ca. 1.900 m² mit einer Breite von 20 m und einer Länge von 95 m östlich der geplanten Aufforstungsfläche. Es werden in 4 Reihen Heister (40 St.) mit Sträuchern (248 St.) und 5 Reihen Sträucher (460 St.) mit vorgelagertem Krautsaum von 5 m Breite gepflanzt.
40 St. Leichte Heister, 100 150 cm, 1 x v., o. Ballen, davon:
10 St. Stiel-Eiche (*Quercus robur*),
10 St. Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*),
10 St. Feld-Ahorn (*Acer campestre*),
10 St. Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
708 St. Sträucher, 60 100 cm, 2 x v. o. Ballen, davon:
80 St. Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*),
80 St. Schlehe (*Prunus spinosa*),
80 St. Hasel (*Corylus avellana*),
80 St. Hundsrose (*Rosa canina*),
50 St. Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
60 St. Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
80 St. Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
80 St. Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),
70 St. Gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*),
48 St. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*).

Pflanzung: Reihenabstand 1,50 m, innerhalb der Reihe 1,00 m,
10 St. Heister pro Reihe in Abständen von ca. 8 m innerhalb der Reihe.

Pflanzung: Pflanzen der Gehölze mit Beigabe eines organischen Startdüngers,
Untersaat zur Reduzierung der Begleitflora einbringen.

Verbissschutz: Die Pflanzfläche inkl. Des Krautsaums wird gegen Verbiss eingezäunt
(Knotengeflecht 1,60 m Höhe).

Pflege: Fertigstellungspflege und 2-jährige Entwicklungspflege.

Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Waldmantels mit Baum- und Strauchschicht aus standortheimischen Arten sowie vorgelagerten Krautsaum.

- ° Die Ersatzmaßnahme ist in der nach der Realisierung des B-Planes liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.
- ° Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt drei Jahre zu gewährleisten, das schließt den Ersatz nicht angewachsener Gehölze mit ein.

Die einzusetzende Pflanzware hat den Gütebestimmungen der Forstsaat-Herkunftsgebietsverordnung sowie Forstvermehrungsgut-Zulassungsverordnung zu genügen.

2.9 Ersatzaufforstung für 8.290 m² Waldumwandlung

- Für die Genehmigung der Waldumwandlung im Plangebiet auf einer Teilfläche von 8.290 m² aus dem Flurstück 382 ist eine Ersatzaufforstung mit einem Flächenumfang von 2,0725 ha umzusetzen.
- Die Ersatzaufforstung ist bis spätestens 31.12.2009 umzusetzen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 84, Flur 17 in der Gemarkung Plau ist dem Forstamt Wredenhagen bis zum 31.01.2009 anzuzeigen.
- Die Genehmigung zur Waldumwandlung wird auf 3 Jahre befristet und muss bis zum 01.12.2011 erfolgt sein.
- Die Waldumwandlung ist auf eine Voll- und Teilversiegelung sowie Bestockungsgradabsenkung und Zerschneidung begrenzt.
- Die Festlegung über die zu entnehmenden Bäume bzw. die zu erhaltenden Bäume trifft die Forstbehörde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Absprache mit dem Waldbesitzer. Die festgelegten Formen der Umwandlung und deren abgegrenzte Bereiche werden ebenso an Ort und Stelle durch die Forst- und Naturschutzbehörde gekennzeichnet.
Nach Abschluss der Waldumwandlungsmaßnahme sind die verbleibenden Bäume zu erhalten.
Alle geplanten Maßnahmen an diesen Bäumen, sind künftig bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim zu beantragen.

Eingriffe in ausgewiesenen § 20 Biotopen nach Landesnaturschutzgesetz sind auszuschließen.

3.10 Für die Beleuchtung der Außenanlagen sind Lichtanlagen mit geringem UV-Anteil zu verwenden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Teilgeltungsbereich A I, im Umweltbericht als Maßnahme Nr. A 1 bezeichnet)

4.1 Alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die als erhaltenswerter Bestand dargestellt sind, sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen.

4.2 Hochstamm- und Strauchpflanzung

Standort: Plangebiet

Ausgangszustand: Ruderaler Trittflur, Ruderaler Kriechrasen, Bebauung.

Maßnahme: Pflanzung von Hochstämmen und Sträuchern im Plangebiet:

71 St. Hochstamm, davon:

15 St. Feld-Ahorn (*Acer campestre*);
10 St. Winter-Linde (*Tilia cordata*);
10 St. Moor-Birke (*Betula pubescens*);
11 St. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*);
10 St. Salweide (*Salix caprea*);
15 St. Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*);

71 St. Hochstamm, davon:

9 St. Feld-Ahorn (*Acer campestre*);
8 St. Winter-Linde (*Tilia cordata*);
5 St. Moor-Birke (*Betula pubescens*);
1 St. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*);
26 St. Salweide (*Salix caprea*);
0 St. Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*);
3 St. Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*);
10 St. Eberesche (*Sorbus aucuparia*);
4 St. Trauer-Weide (*Salix alba Tristis*);
4 St. Kornellkirsche (*Cornus mas*);
2 St. Zierapfel 'Evereste' (*Malus 'Evereste'*);

1.350 St. Sträucher, davon :

150 St. Hainbuche (*Carpinus betulus*);
150 St. Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*);
150 St. Hasel (*Corylus avellana*);

1.350 St. Sträucher, davon :

310 St. Hainbuche (*Carpinus betulus*);
195 St. Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*);
60 St. Hasel (*Corylus avellana*);

150 St. Eingr. Weibdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	310 St. Eingr. Weibdorn (<i>Crataegus monogyna</i>),
120 St. Hund-Rose (<i>Rosa canina</i>)	60 St. Hund-Rose (<i>Rosa canina</i>),
120 St. Gemeiner Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)	5 St. Gemeiner Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
150 St. Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	60 St. Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>),
120 St. Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	30 St. Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>),
80 St. Silber-Weide (<i>Salix alba</i>)	10 St. Silber-Weide (<i>Salix alba</i>),
80 St. Ohr-Weide (<i>Salix aurita</i>)	25 St. Ohr-Weide (<i>Salix aurita</i>),
80 St. Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>)	35 St. Purpur-Weide (<i>Salix purpurea</i>),
	50 St. Gelb-Holzhartriegel (<i>Cornus sericea flavinerea</i>),

Pflanzqualität:	71 St. Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, 14 - 16 cm StU., mit Ballen und durchgehendem Leittrieb; Sträucher, 60 - 100 cm, 2 x verpflanzt.
Pflanzenabstand:	Hochstämme 6 m innerhalb der Reihe, bzw. in Gruppen; Sträucher 1,5 m x 1,0 m.
Pflanzung:	Pflanzen der Bäume mit Beigabe eines organischen Startdüngers, Pflanzscheibe mit Rindenmulch abdecken.
Standssicherung:	3-Bock, Befestigung mit Kokosstrick (bei Hochstämmen).
Entwicklungsziel:	Verbesserung des Ortsbildes, Eingrünung des B-Plangebietes.

- Die Ausgleichsmaßnahme ist in der nach der Realisierung des B-Planes liegenden Pflanzperiode zu realisieren, um einen Verzug der Wirksamkeit zu vermeiden.
- Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist über insgesamt drei Jahre zu gewährleisten, das schließt den Ersatz nicht angewachsener Gehölze mit ein. Die einzusetzende Pflanzware hat den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen zu genügen.
- Flächengröße: $25 \text{ m}^2 \text{ pro HSt.} \times 71 \text{ Hst.} = 1.775 \text{ m}^2$
 $1,5 \text{ m}^2 \text{ pro Strauch} \times 1.350 \text{ Str.} = 2.025 \text{ m}^2$

4.3 Die im Umweltbericht dargestellten Standorte der Hochstamm- und Strauchpflanzungen sind nicht bindend sie gelten als Bepflanzungsvorschlag.

Hinweise:

- **Arbeiten mit Asbest**
Bei Abbrucharbeiten von Asbest ist die TRGS 519 zu beachten.
- **Baugrund**
Vor der Errichtung von Bauanlagen sollte zur Bewertung der bautechnischen Eigenschaften der Erdstoffe für das jeweilige Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.

9 Denkmalschutz

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege **spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich** mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

Altlasten

Sollten im Zuge der Realisierung des Vorhabens Ablagerungen zutage treten bzw. Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden wie

- abartiger Geruch,
 - anormale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.),
- hat dies auf der Grundlage des § 23 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V der Antragsteller der zuständigen Abfallbehörde (Landkreis Parchim) anzuzeigen

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-O der LAGA einzuhalten.

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen- Technische Regeln (LAGA), Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. 1S.1554)

- ° Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- ° **Bauanlagen in der Bundeswasserstraße**

Die in der Bundeswasserstraße geplanten Bauanlagen sind gemäß § 31 Abs. 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) i. V. m. § 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg und dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 und § 108 Satz 1 Nr. 1a Landeswassergesetz anzuzeigen und zur Genehmigung einzureichen.

Das trifft zu für die Bauanlagen Nr. 1, 2 und 11, die Tankstelle, den Aussichtsturm mit Leuchtfeuer, die Steganlage, die Krananlage und Einleitbauwerke für Niederschlagswasser in die Bundeswasserstraße.

- ° **Durchführungsvertrag**

Die Ausführung der im Textteil B, Punkte 3 und 4 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Satzung

der Stadt Plau am See, Landkreis Parchim
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
- Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei
und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen -
3. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom, Beschluss-Nr. und nach Anzeige bei der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 - Sonstiges Sondergebiet Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen; - 2. Änderung gelegen am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See, Flur 6, Flurstücke 383 und Teile der Flurstücke 382, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II + A III) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Nr. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
3. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG erfolgt.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme aufgefordert worden.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II + A III) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am und im Internet unter www.amt-plau.de/bekanntmachungen mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plau am See, den L. S. Der Bürgermeister
7. Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2 578 vorliegt. Ragnansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, den L. S. Leiter des Kataster-
Vermessungsamtes

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planungszeichnung (Teile A I, A II + A III) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde von der Stadtvertretung vom gebilligt.

Plan am See, den

L. S.

Der Bürgermeister

9. Die Satzung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teile A I, A II + A III) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Plan am See, den

L. S.

Der Bürgermeister

10. Der angezeigte Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind in der ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 218 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Plan am See, den

L. S.

Der Bürgermeister



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	19.12.2018
Entwurf:	27.09.2018
Verantwortl:	25.10.2017

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11

SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEHERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN

Maßstab 1 : 1000

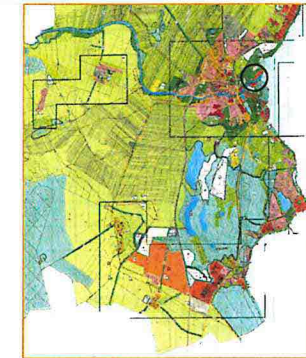
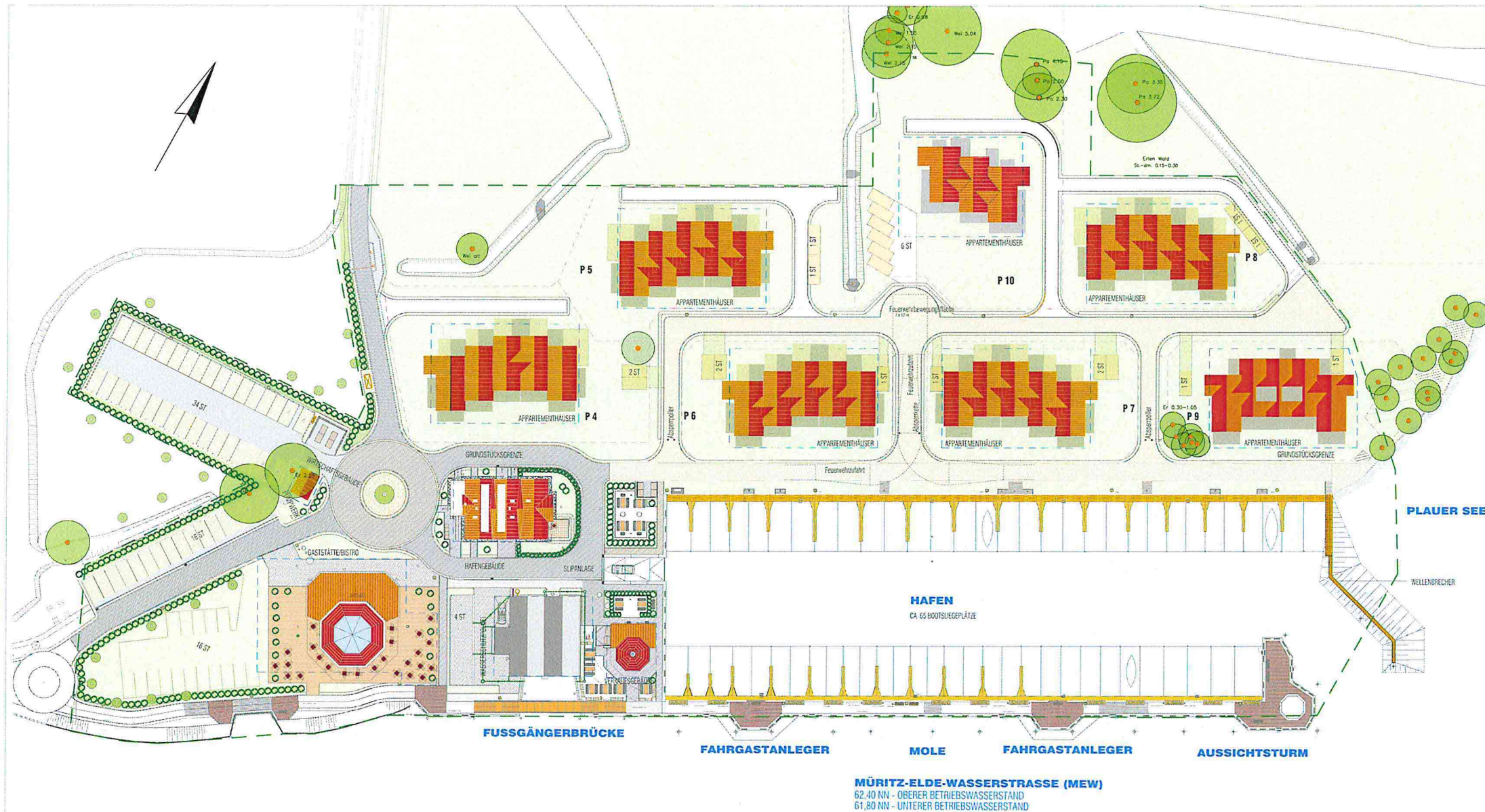
am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen

Flur 6, Flurstücke 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/7, 382/8, 382/15, 382/16, 382/18, 382/19,
382/20, 382/21, 382/22, 382/23, 382/28, 382/29, 382/30, 382/31,
383/3, 383/4, 383/5, 383/6, 383/7, 383/9, 383/10, 383/11, 383/12,
395/8, 395/11, 395/12, 395/13 und Teil des Flurstückes 382/11 und 385
Flur 18, 2/5 und Teil des Flurstückes 2/13 und 2/14 in der Gemarkung Plau

Datum:	12/2018	Auftragnehmer:	Ingenieurbüro Andrees GmbH
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte 28.04.2016		Seestraße 2a
Maßstab:	1 : 1 000		19395 Plau am See

3. ÄNDERUNG





○ Lage des Plangebietes (unmaßstäblich)



Rechtslage:	
genehmigungsfähige Planung:	
Entwurf:	
Vorbericht:	
Planungsstand:	28.02.2017

3. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 11 SONSTIGES SONDERGEBIET BOOTSHAFEN, FISCHEREI UND FREMDENBEBERBERGUNG AUF DEM KALKOFEN

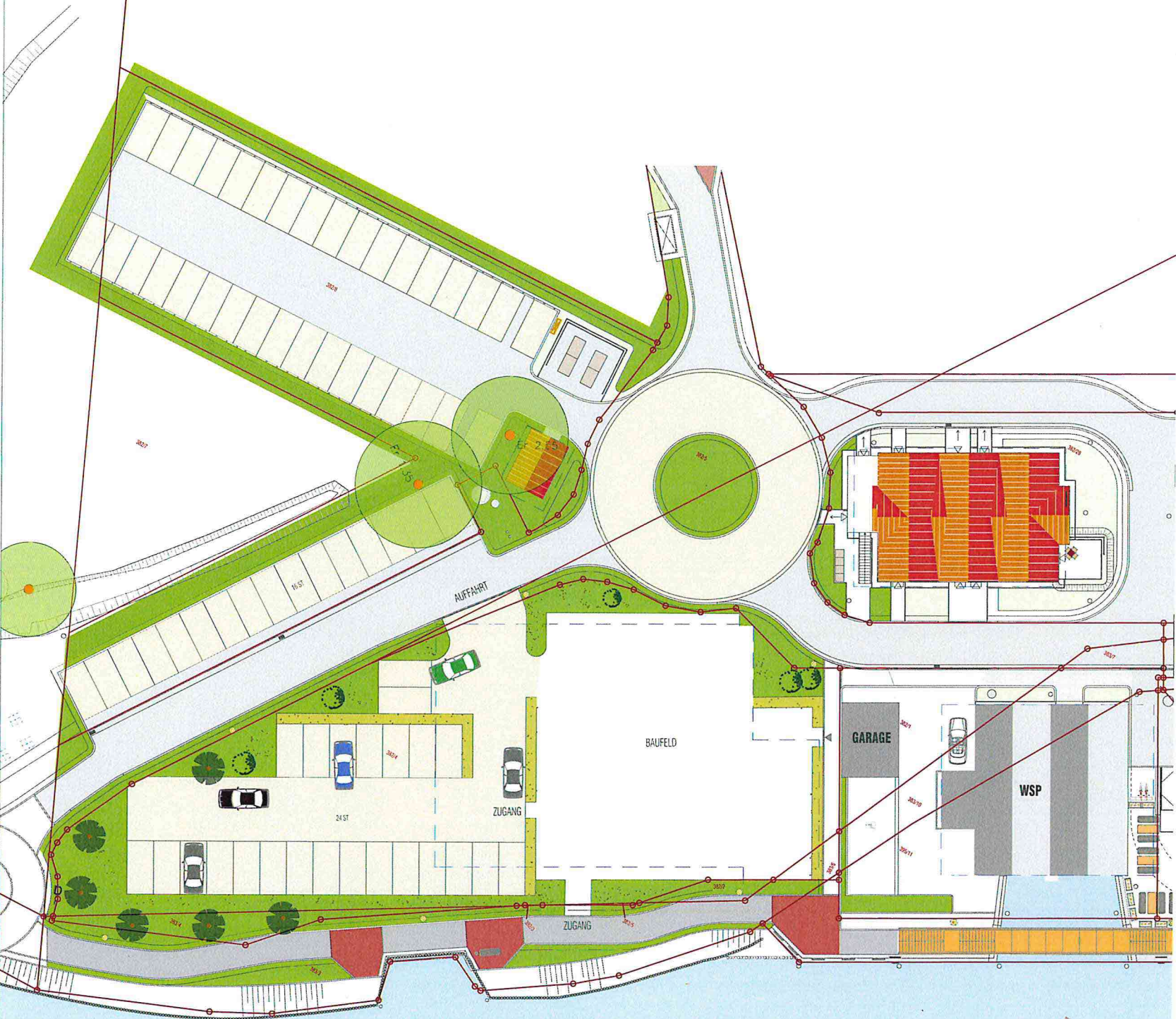
STÄDTEBAULICHER PLAN ZUR 3. ÄNDERUNG

Maßstab 1 : 500

am nördlichen Ufer der Ausmündung der Elde aus dem Plauer See gelegen, Flur 6, Flurstücke 383 und Teile der Flurstücke 382, 385 und 395/7, Flur 18, Teil des Flurstückes 2/2 in der Gemarkung Plau

Datum:		Ausgabetag:	
Kartengrundlage:	Flurkarte 10/2006	Ausgabetag:	Ingenieurbüro Andreas GmbH Seestraße 2a 19395 Plau am See
Maßstab:	1 : 2978		

ANLAGE 4



MÜRITZ-ELDE-WASSERSTRASSE (MEW)

HÖHENBEZUGSSYSTEM DHHN 92

INDEX:	ZEICHNUNGSART: GESTALTUNGSPLANUNG	LFD NR: 0.04	KURZBEZEICHNUNG: 2016-26
--------	--------------------------------------	-----------------	-----------------------------



BAUVORHABEN:

GESTALTUNG STELLPLÄTZE

BAUHERR: IMMOBILIEN MÜRITZ PLAU GMBH	ANSCHRIFT: ELDENHOLZ 42 17192 WAREN/ MÜRITZ
--	---

PLANER:  Ingenieurbüro andrees GmbH	ANSCHRIFT: SEESTRASSE 2 A 19395 PLAU AM SEE TEL: 038735/824-0; FAX: 038735/824-12, 44904 E-MAIL: info@ib-andrees.de
---	---

DATUM:	FREIGEgeben PLANER:	DATUM:	FREIGEgeben BAUHERR:
--------	---------------------	--------	----------------------

GEZEICHNET: K. GUST	PLANBEZEICHNUNG: BAUANLAGE 1 LAGEPLAN FÜR HECKENBEPFLANZUNG
GESEHEN:	
MASZSTAB: 1 : 500	
DATUM: 12.12.2018	LAGEPLÄNE
DATEI: 0.04_Lageplan Heckenbepflanzung_181212	FORMAT: A3