

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser: Kühnel

Datum: 01.06.2021

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	07.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	14.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung
Nichtöffentlich	09.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich		Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe	Vorberatung
Nichtöffentlich	20.06.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.06.2022	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Entwurf Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See, im Ortsteil Appelburg gelegen, Flur 17, Flurstücke 165/6, 165/7, 165/19, 165/58. Das Plangebiet soll von einem Ferienhausgebiet derart umgeplant werden, dass künftig Feriennutzung, Wohnnutzung (Einzel- und Mehrfamilienhäuser), urbane Infrastruktur und touristische Infrastruktur zulässig sind, wobei die Wohn- und Ferienhausnutzung den überwiegenden Teil der Nutzung ausmachen sollen. Die genaue Verteilung der einzelnen Nutzungsarten bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Appelburg. Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet u. a. Sondergebiete Ferien sowie Sondergebiete Fremdenbeherbergung ausgewiesen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ferienpark Appelburg soll gleichzeitig die Ausweisung dieser Gebiete im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Für das Ladengebiet wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP Pflicht durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bürger werden über die allgemeinen Ziele der Planung öffentlich unterrichtet, ihnen ist Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme zu geben.

Anlagen:

Antrag auf B-Plan Änderung

Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 19

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flur 17, Flurstücke 165/6, 165/7, 165/19, 165/58 und ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet wird östlich durch die Flurstücke 165/26, 165/27, die B103 und die Eckparzelle des Tankstellengrundstücks (Flurstücke 165/24 und 165/25), südlich durch den Gaarzer Weg (Flurstück 128/2), westlich durch die Eisenbahnstrecke, Bürger Tannen (Flurstücke 129, 164, 162) und nördlich durch den Forstweg/Fuchsberg eingegrenzt.

Das B-Plangebiet ist im südlichen Teil als Ferienpark ausgewiesen. Im Nordosten ist ein Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden.

Die Fläche beträgt ca. 33 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.

Auf dem Plangebiet befinden sich derzeit zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden, diverse verfallene Bauwerke sowie teilweise befestigte Straßen. Die Grünflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Begründung:

Im Jahr 1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ aufgestellt. In dem Plangebiet sollte ein Ferienpark entstehen, der die touristische Angebotsstruktur der Stadt verbessern sollte.

Der Ferienpark, für den der Bebauungsplan aufgestellt wurde, ist bis zum heutigen Tage nicht umgesetzt worden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 soll die Bebauung des Plangebietes neu geordnet und die Nutzung des Gebietes dem heutigen Stand angepasst werden.

Durch die Änderung der Gebietsausweisung vom sonstigen Sondergebiet (Ferienhausgebiet/ Sport- und Freizeitwecke, Beherbergung) soll durch die Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern einerseits der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden, andererseits soll durch die Ferienhausnutzung sowie durch die touristische Infrastruktur auch der touristische Bedarf Berücksichtigung finden. Ebenso soll ein urbanes Gebiet entstehen, welches neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dient, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Hierdurch würde sich die Attraktivität des Ortsteils Appelburg erhöhen.

In den Grünflächen und Streuobstwiesen im Plangebiet sowie durch Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen sollen die bereits beschlossenen Pflanzlisten umgesetzt werden.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Anbindung an die B 103 erschlossen. Weitere Zu- und Abfahrtmöglichkeiten bestehen am Gaarzer Weg sowie über den Fuchsberg. Die Erschließung des Plangebietes von der B 103 ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Die Größe des Plangebietes wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Mit dem Vorhabensträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Vorhabensträger übernimmt die Kosten des Planverfahrens. Das Ingenieurbüro Andrees wird mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen durch den Vorhabensträger beauftragt.

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren keine/ folgende 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 Reier
Markt 2

19395 Plau am See

**Planungsbüro
für Hoch- und Tiefbau**

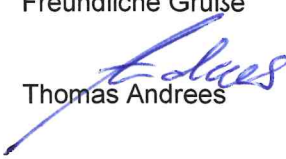
Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

Plau am See, 07.04.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 “Ferienpark Appelburg“ der Stadt Plau am See

Sehr geehrter Herr Reier,
im Auftrag der Firma wtf 815 GmbH, Parchim beantragen wir die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.19
der Stadt Plau am See.

Freundliche Grüße

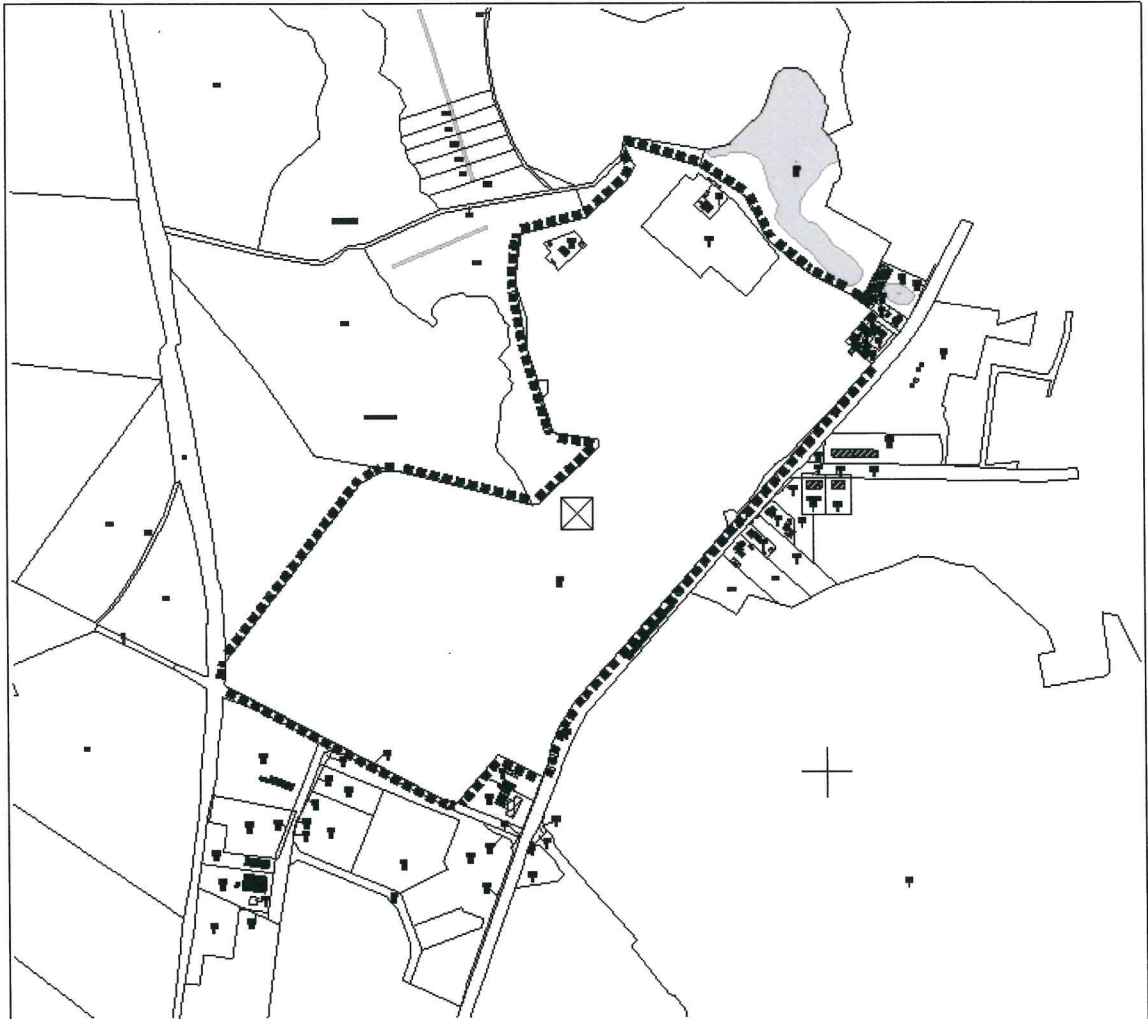

Thomas Andrees

Betreff:

Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See beschließt in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Ferienpark Appelburg".



Die Größe des Plangebietes bleibt von der Änderung unberührt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Mit dem Erschließungsträger wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 soll die Bebauung des Plangebietes neu geordnet und die Nutzung des Gebietes der aktuellen Marktsituation angepasst werden.

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

Stadt Plau am See



**Aufstellungsbeschluss zur Satzung über die
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19
“Ferienpark Appelburg“
der Stadt Plau am See**

01.06.2021

Stadt Plau am See
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Aufstellungsbeschluss

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 - „Ferienpark“ der Stadt Plau am See

Auftraggeber: WTF 815 GmbH
Putlitzer Straße 27
19370 Parchim

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Andrees GmbH
vertreten durch
Herrn Thomas Andrees

Seestraße 2a
19395 Plau am See

Inhalt

1.	Allgemeines	4
1.1	Vorbemerkungen.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Planungsgrundlagen	4
2.	Geltungsbereich.....	5
3.	Planungsziel	5
3.1	Bestand.....	7
3.2	Städtebauliche Konzeption.....	7
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	8
5.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.2	Bauweise	8
5.3	Verkehrerschließung	9
5.4	Technische Ver- und Entsorgung	9

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Im Jahr 1999 wurde der Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ aufgestellt. In dem Plangebiet sollten Einrichtungen für saisonverlängernde Maßnahmen errichtet werden, die die touristische Angebotsstruktur der Stadt verbessern sollten.

Der Bebauungsplan für das Plangebiet, welches bis in die 80er Jahre als eine der größten Pelztierfarmen Deutschlands genutzt wurde, ist bis zum heutigen Tage nicht umgesetzt worden.

Aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Bauflächen in der Stadt Plau am See soll das Plangebiet als Wohngebiet mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Gesundheitszentrum umstrukturiert werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 8. August 2020; (BGBl. I S. 1728, 1793)
- 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)

1.3 Planungsgrundlagen

Die Stadtvertreter der Stadt Plau am See haben auf ihrer Sitzung den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" in 19395 Plau am See gefasst.

Als Kartengrundlage dient der Katasterauszug. Die Kartenunterlage entspricht dem Karteninhalt des Liegenschaftskatasters.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:

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

Dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flur 17, Flurstücke 165/6, 165/7, 165/19, 165/58 und ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Planzeichnung dargestellt.

Das Plangebiet wird östlich durch die Flurstücke 165/26, 165/27, die B103 und die Eckparzelle des Tankstellengrundstücks (Flurstücke 165/24 und 165/25), südlich durch den Gaarzer Weg (Flurstück 128/2), westlich durch die Eisenbahnstrecke, Bürger Tannen (Flurstücke 129, 164, 162) und nördlich durch den Forstweg/Fuchsberg eingegrenzt.

Die Fläche beträgt ca 33 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. Planungsziel

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 soll die Bebauung des Plangebietes neu geordnet und die Nutzung des Gebietes dem heutigen Stand angepasst werden.



B-Plan Nr. 19



B-Plan Nr. 19
1. Änderung

Durch die Änderung der Gebietsausweisung vom sonstigen Sondergebiet (Ferienhausgebiet / Sport- und Freizeitwecke) in ein Allgemeines Wohngebiet, soll der Nachfrage nach Wohnraum sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

Anstelle des sonstigen Sondergebietes (Beherbergungsbetriebe) soll ein sonstiges Sondergebiet (Laden) zur Versorgung des Ortsteils entstehen. Durch die Integration eines Einkaufsmarktes wird für die Anwohner des Ortsteils Appelburg, Dresenow, Ganzlin, Stuer und Umgebung Einkaufsmöglichkeiten geschaffen.

Das sonstige Sondergebiet (Freizeit) soll in ein urbanes Gebiet umgewandelt werden. Der Bau einer Kindertagesstätte erhöht die Attraktivität des Ortsteils Appelburg. So ist das Wohngebiet mit kurzen Wegen zur Kindertagesstätte und zum Einkauf ideal für junge Familien, die sich im Wohngebiet ansiedeln.

In den Grünflächen und Streuobstwiesen im Plangebiet sowie durch Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen sollen die bereits beschlossenen Pflanzlisten umgesetzt werden.

Das Plangebiet wird über die vorhandene Anbindung an die B 103 erschlossen. Weitere Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten bestehen am Gaarzer Weg sowie über den Fuchsberg. Die Erschließung wird mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

3.1 Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im südwestlichen Bereich des Ortsteils Appelburg der Stadt Plau am See.

Das Plangebiet wird östlich durch die Flurstücke 165/26, 165/27, die B103 und die Eckparzelle des Tankstellengrundstücks (Flurstücke 165/24 und 165/25), südlich durch den Gaarzer Weg (Flurstück 128/2), westlich durch die Eisenbahnstrecke, Bürger Tannen (Flurstücke 129, 164, 162) und nördlich durch den Forstweg/Fuchsberg eingegrenzt.

Das B-Plangebiet ist im südlichen Teil als Ferienpark ausgewiesen. Im Nordosten ist ein Teilbereich als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden.

In dem Bebauungsplan sind Baufelder, Erschließungsstraßen, Maßnahmen zu Pflanzungen sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, die durch die 1. Änderung berührt werden.

3.2 Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet ist die Entwicklung eines durchgrünten Wohngebietes mit vorwiegender Einzelhausbebauung vorgesehen. Neben der Zufahrt von der B 103 in das Plangebiet entstehen ein Ladengebiet sowie ein Gebiet mit Kindertagesstätte, Gesundheits- und Sporteinrichtungen sowie gastronomischen Einrichtungen.

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.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Appelburg. Im Flächennutzungsplan sind für das Plangebiet die Gebietsausweisungen SO Ferien – Sondergebiete, die der Erholung dienen, Ferienhausgebiete (§ 10 BauNVO), SO F+S – Sonstige Sondergebiete, Freizeit- und Sporteinrichtungen (§11 BauNVO), SO Zoo – Sonstige Sondergebiete, Kleintierzoo (§ 11 BauNVO), SO F- Sonstige Sondergebiete Fremdenbeherbergung (§11 BauNVO) sowie WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren).

Die Gebietsausweisungen sollen in Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), Sonstige Sondergebiete – Ladengebiete (§ 11 BauNVO) und Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO) geändert werden.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) richten sich nach den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO.

Für die allgemeinen Wohngebiete, das Urbane Gebiet sowie das sonstige Sondergebiet - Ladengebiet wird die Firsthöhe als Höhe über NHN festgesetzt.

5.2 Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten wird eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt.

Notwendige Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO wie z.B. Einhausungen von Abfallbehältern sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

5.3 Verkehrserschließung

Fahrverkehr:

Die Anbindung des Fahrverkehrs an die Bundesstraße erfolgt über die vorhandene Einfahrt an der B 103, dem Gaarzer Weg und über den Fuchsberg.

Bei der Herstellung der Verkehrsflächen ist der vorhandenen (natürlichen) Geländeoberfläche unter Berücksichtigung bautechnischer Anforderungen weitgehend zu folgen.

Die Grundstückszufahrten sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge bzw. vergleichbaren Materialien auszubauen und auf eine Ausbaubreite von 4,0 m zu beschränken.

Fußgänger und Radfahrer:

Die Anbindung zum Stadtzentrum und das vorhandene Radwegenetz erfolgt von der Hauptzufahrt an der B 103 über den Radwanderweg und über den Fuchsbergweg.

Für den Übergang über die Bundesstraße 103 im Bereich Millionenweg sollte ein Fußgängerschutzweg mit Lichtsignalanlage vorgesehen werden.

5.4 Technische Ver- und Entsorgung

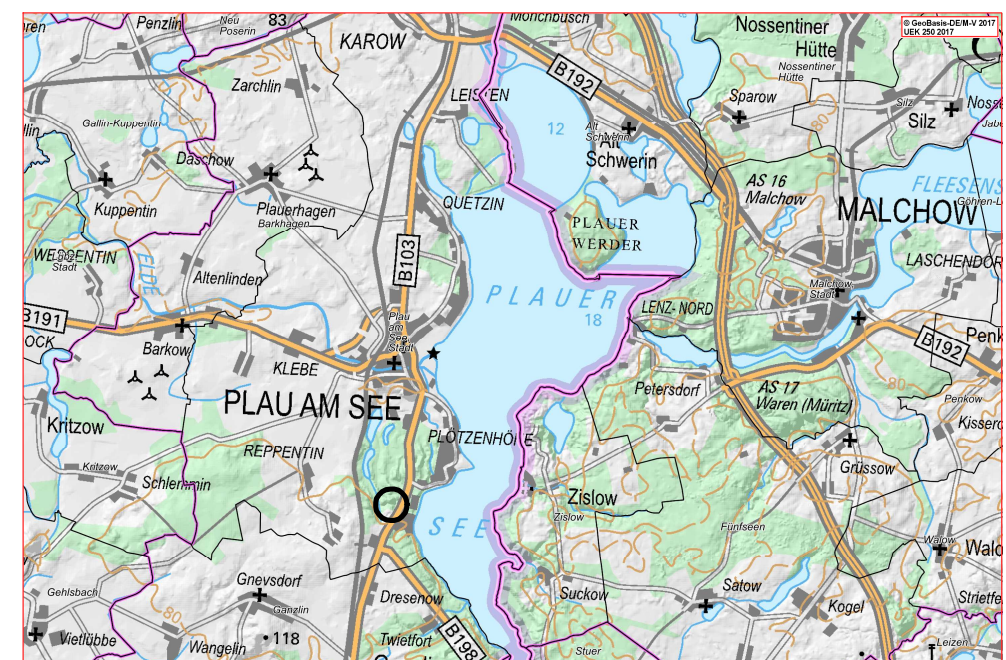
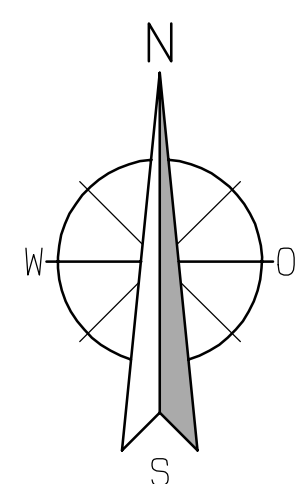
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt überwiegend über die öffentlichen Erschließungsflächen. Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telefon erfolgt durch die dafür zuständigen Versorgungsträger.

Die Abfallentsorgung ist beim Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust – Parchim anzumelden.

Das Schmutzwasser wird durch Anbindung an die öffentliche Kanalisation in der städtischen Kläranlage entsorgt. Die Anbindepunkte befinden im Millionenweg und im Bereich des Fuchsbergweges.

Das anfallende Regenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet wird, auf den Grundstücken bzw. auf den öffentlichen Grünflächen zu versickern, sofern der Baugrund es ermöglicht, anderenfalls ist es der zentralen Regenentwässerung zuzuführen.

Als Versickerungsanlagen sind ein Versickerungsbecken im südlichen Teil des B-Plangebietes in der öffentlichen Grünfläche, ein flacher Überlaufgraben zum Versickerungsbecken in der Senke zu Bürger Tannen und ein Sickerbecken am Fuchsbergweg vorgesehen.

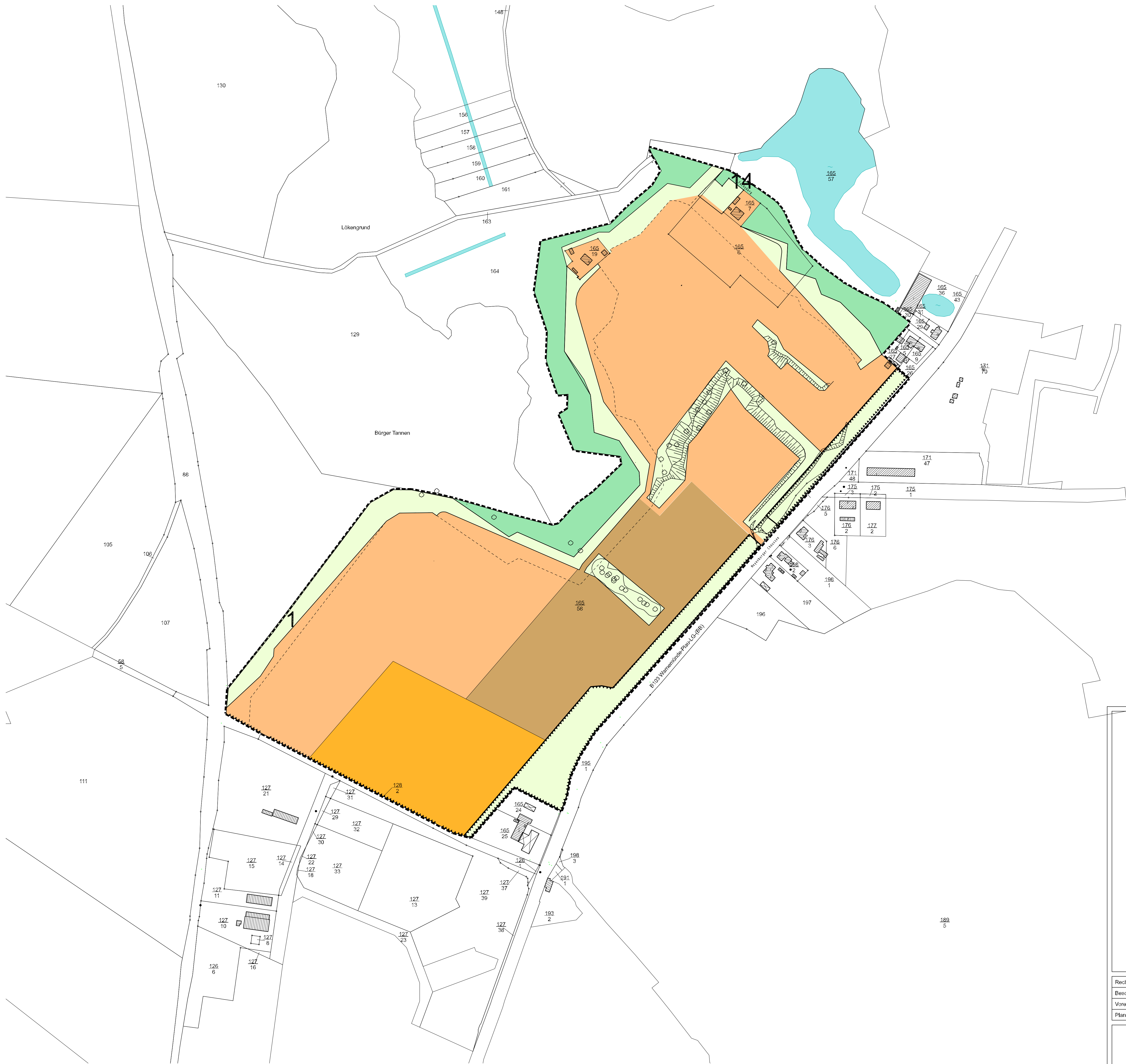


○ Lage des Plangebietes
unmittelbar

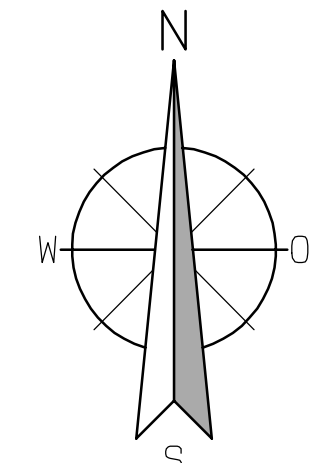


Rechtskraft:	
Beschlussfassung:	
Vorentwurf:	
Planungsstand:	01.06.2021

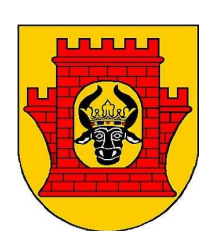
Städtebaulicher Entwurf zur
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19
"Ferienpark Appelburg"
der Stadt Plau am See



- Planzeichenerklärung**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet Ferienhausgebiet (§ 11 BauNVO)
 - Urbane Gebiete (§ 9a BauNVO)
- 5. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- 6. Wasserrflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- 7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald



○ Lage des Plangebietes
unmaßstäblich



Rechtskraft:	
Beschlussfassung:	
Vorentwurf:	
Planungsstand:	07.03.2022

**Aufstellungsbeschluss zur
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 19
"Ferienpark Appelburg"
der Stadt Plau am See**

Änderungsantrag

zum Entwurf des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ der Stadt Plau am See – Stand 9.6.2022

Die Stadtvertretung der Stadt Plau am See beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Plau am See, im Ortsteil Appelburg gelegen, Flur 17, Flurstücke 165/6, 165/7, 165/165/19 und einem herauszumessenden Teil des Flurstückes 165/58. Das herauszumessende Flurstück 165/x, das eingegrenzt wird im Osten durch die B 103 und die Eckparzellen des Tankstellengrundstückes (Flurstück 165/24 und 165/25, südlich durch den Gaarzer Weg (Flurstück 128/2), westlich durch die Eisenbahnstrecke und eine Verbindungslinie mit dem Flurstück 129. Dieses Flurstück fällt nicht in den Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, sondern verbleibt als Vorbehaltsfläche für eine touristische Infrastruktur.

Das Plangebiet soll von einem Ferienhausgebiet derart umgeplant werden, dass künftig Feriennutzung, Wohnnutzung (Einzel- und Mehrfamilienhäuser) und urbane Infrastruktur zulässig sind, wobei die Wohn- und Ferienhausnutzung den überwiegenden Teil der Nutzung ausmachen soll.



Dr. Uwe Schlaak

Fraktionsvorsitzender

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKE
zur Sitzung der Stadtvertretung Plau am See am 28. Juni 2022

Änderungs-/Ergänzungsantrag zur Vorlage S/19/0171 Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ der Stadt Plau am See

Die Beschlussvorlage wird wie folgt ergänzt:

Ein Drittel der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche bzw. der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche soll mit dem Ziel verwendet werden, den Wohnbedarf von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu decken sowie den Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwache und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung zu ermöglichen – sei es durch die Schaffung von preisgebundenen/preisgedämpften Wohnraum zur Miete oder durch die Versorgung von einheimischen Interessenten mit bezahlbaren Baugrundstücken. Die Verwaltung wird verpflichtet, gleichlautende Vereinbarungen in den städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen. Zur konkreten Ausgestaltung und Umsetzung dieser städtebaulichen Vereinbarung wird im weiteren Verfahren ein Ausführungsvertrag zwischen dem Planungsbegünstigten und der Stadt Plau am See geschlossen.

Begründung

Es ist eine kommunale Pflichtaufgabe, vorausschauend und langfristig gegen Wohnungsknappheit und immer weiter steigende Mieten vorzugehen sowie für ausreichend angemessenem und bezahlbarem Wohnraum für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu sorgen. Die Stadt Plau am See trägt hier als Tourismusstandort eine besondere Verantwortung. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass immer weniger Plauer Bürgerinnen und Bürger einen angemessenen Wohnraum finden oder sich leisten können - egal ob im Mietverhältnis oder im Eigenheim. Gleichzeitig mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für Beschäftigte in der Tourismuswirtschaft. Dies erschwert es, Fachkräfte für den Tourismusstandort zu gewinnen.

Es ist deshalb vorrangiges Ziel, bei jeder Bauleitplanung Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen zu schaffen und den Wohnbedarf von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (Familien mit Kindern, Senioren, Auszubildende, Geflüchtete) angemessen zu berücksichtigen. Die Schaffung von bedarfsgerechtem und preisgünstigem Wohnraum trägt nachhaltig zur Attraktivität und zum sozialen Zusammenhalt der Stadt Plau am See bei.

Die Beteiligung privater Investoren und Grundstückseigentümer an diesem städtebaulichen Ziel ist kein Akt des guten Willens, sondern im Baugesetzbuch verankert: Die Bauleitplanung einer Kommune ist so auszurichten, dass eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet ist. Dies kann – auch auf Grundstücken im Privatbesitz - durch den Zwischenerwerb neu zu entwickelnder Baugebiete durch die Stadt oder durch Kooperationsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern/Bauträgern sichergestellt werden - sei es um preisgebundenen/preisgedämpften Wohnraum oder Sozialwohnraum zu schaffen oder um einheimische Interessenten mit bezahlbaren Baugrundstücken zu versorgen (Einheimischenmodell). Viele Kommunen folgen seit Jahren erfolgreich diesem Prinzip der sozial gerechten und dem Allgemeinwohl verpflichtenden Bodennutzung.

Aufgrund der Größe und der Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes halten wir es für sozial gerecht und angemessen, ein Drittel der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche bzw. der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche, entsprechend dem Allgemeinwohl zu widmen.

Anke Pohla, Fraktionsvorsitzende SPD

Dr. Uwe Schlaak, Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Plau am See, 13. Juni 2022