



Stadt Plau am See
Stadtvertretung Plau am See

Markt 2 - 19395 Plau am See
☎ (03 87 35) 4 94 – 0 Fax: (03 87 35) 4 94 – 60

Amt/Abteilung: Zentrale Dienste
Auskunft erteilt: Birgit Kinzilo
Durchwahl: 494 17
Email: b.kinzilo@amtplau.de
Aktenzeichen:

T A G E S O R D N U N G

10. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See

Sitzungstermin:	Mittwoch, 16.06.2021, 19:00 Uhr
Ort, Raum:	Regionale Schule am Klüschenberg, Aula

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung
- 2 Bestellung einer Protokollführerin
- 3 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils vom 03.02.2021
- 4 Mitteilungen**
 - 4.1 Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 4.2 Mitteilungen des Bürgervorstehers
 - 4.3 Anfragen der Stadtvertreter an den Bürgermeister
 - 4.4 Einwohnerfragestunde
- 5 Sonstiges
- 6 Beschlussfassung - öffentlich**
 - 6.1 Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See
Vorlage: S/19/0134
 - 6.2 Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See
Vorlage: S/19/0137
 - 6.3 Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See.

Vorlage: S/19/0171

- 6.4 Beschluss über den Medienentwicklungsplan in der Version vom
02.06.2021 der Stadt Plau am See
Vorlage: S/19/0167

- 6.5 Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Durchführung eines
Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhauses Stolz
im Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"
Vorlage: S/19/0170

Nichtöffentlicher Teil:

- 7 Nicht öffentlicher Teil:
- 7.1 Genehmigung des Protokolls des nicht öffentlichen Teils vom
03.02.2021
- 8 Sonstiges

Tast
Bürgervorsteher

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser:

Datum: 10.12.2020

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	31.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Aufstellung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See.

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.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Planentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird in der vorliegenden Fassung vom 29.03.2021 beschlossen. Der Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ 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: keine**Anlagen:**

Antrag zur B-Planänderung

Begründung mit Planzeichnung, Planzeichenerklärung und Text-Teil B

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im Innenbereich der Stadt Plau am See, angrenzend an bestehende Wohn- und gewerbliche Nutzungen und umfasst einen Teilbereich des B-Plan Nr. 22 – Plauerhäger Straße. Der Teilbereich wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt.

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

Der Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Plau, die Flur 7, Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6, 318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7.

Die Fläche beträgt ca. 6 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.

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

Flächenvergleich B-Plan 22

	1. Änderung B-Plan 22	2. Änderung B-Plan 22
Plangebietsfläche (Teilgebiet) ha	6,1	6,1
Wohngebietsfläche (Teilgebiet) ha	2,8	2,3
Mischgebietsfläche (Teilgebiet) ha	2,5	3,1
Grünfläche (Teilgebiet) ha	0,3	0,3
Verkehrsfläche (Teilgebiet) ha	0,5	0,4

Begründung:

Im Jahr 2010 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 “Plauerhäger Straße“ der Stadt Plau am See beschlossen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden. Der laut

Bebauungsplan geplante Weg 1 soll aufgrund der Neuaufteilung der Flurstücke 328/10 und 328/1 1 entfallen. Die Baugrenzen des Plangebietes werden neu gefasst. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a wird die Firsthöhe gemessen ab OK FFB des Erdgeschoßfußbodens mit 11,0 m festgesetzt. Garagen und Stellplätze sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Baugrenze am Weg 5, Zarchliner Weg sowie im Bereich der Bestandsgebäude auf dem Flurstück 331/5 entfallen. Die Abstandsflächen von Gebäuden werden in diesem Bereich durch die aktuell gültige Landesbauordnung bestimmt.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen entlang des Weges Nr. 1 und 5 werden gemäß Vereinbarung mit der Stadt Plau am See an anderer Stelle gepflanzt.

Der Weg Nr. 5 wird durch die angrenzenden Eigentümer neu vermessen und an die Stadt Plau übertragen. Von der öffentlichen Grünfläche auf den Flurstücken 325/5 und 326/3 wird an der südlichen Flurstücksgrenze ein Teilbereich herausgelöst. Im Austausch mit der Übertragung der Wegefläche an die Stadt Plau wird das Teilgebiet der öffentlichen Grünfläche in Mischgebiet umgewandelt.

Das Gebiet „Bahnanlage/Stellwerk“ wird als Mischgebiet festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes bleibt von der Änderung unberührt.

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

Bemerkung: Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren folgende Mitglieder: Herr Norbert Reier und Herr Dimitrios Dagdelenidis der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Reier
Bürgermeister

i. V.

gez. Seewald
Erste Stadträtin

Bürgermeister

Stadt Plau am See



**Entwurf zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22
“Plauerhäger Straße“
der Stadt Plau am See**

Begründung

Entwurf

29.04.2021

Stadt Plau am See
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Entwurf

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 - „Plauerhäger Straße“ der Stadt Plau am See

Auftraggeber: IG 2. Änderung B-Plan 22 – „Plauerhäger Straße“
vertreten durch Herrn Georg Dagdelenidis
Lange Straße 69

19395 Plau am See

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	6
4.	Vorgaben übergeordneter Planungen	7
5.	Umweltbericht.....	8
6.	Bestand	8
7.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	8
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7.2	Bauweise	9
7.3	Verkehrerschließung	9
7.4	Technische Ver- und Entsorgung	9

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Für das Plangebiet wurde im Jahr 2010 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 durch die Stadt Plau am See beschlossen. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die Baugrenzen für die Bebauung der Wohn- und Mischgebiete im nördlichen Teilbereich des B-Plan Nr. 22 neu gefasst 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 (GVObI. M-V S. 590)

1.3 Planungsgrundlagen

Die Stadtvertreter der Stadt Plau am See haben auf ihrer Sitzung den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 “Plauerhäger Straße” 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 2. Änderung befindet sich im Innenbereich der Stadt Plau am See, angrenzend an bestehende Wohn- und gewerbliche Nutzungen und umfasst einen Teilbereich des B-Plan Nr. 22 – Plauerhäger Straße. Der Teilbereich wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt.

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

Der Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Plau, die Flur 7, Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6, 318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7.

Die Fläche beträgt ca 6 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 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden. Der laut Bebauungsplan geplante Weg 1 soll aufgrund der Neuaufteilung der Flurstücke 328/10 und 328/11 entfallen. Die Baugrenzen des Plangebietes werden neu gefasst. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a wird die Firsthöhe gemessen ab OK FFB des 1. Vollgeschosses mit 11,0 m festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschoß-fußbodens darf nicht höher als 0,60 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße sein.

Garagen und Stellplätze sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Die Baugrenze am Weg 5, Zarchliner Weg sowie im Bereich der Bestandsgebäude auf dem Flurstück 331/5 entfallen. Die Abstandsflächen von Gebäuden werden in diesem Bereich durch die aktuell gültige Landesbauordnung bestimmt.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen entlang des Weges Nr. 1 und 5 werden gemäß Vereinbarung mit der Stadt Plau am See an anderer Stelle gepflanzt.

Der Weg Nr. 5 wird durch die angrenzenden Eigentümer neu vermessen und an die Stadt Plau übertragen. Von der öffentlichen Grünfläche auf den Flurstücken 325/5 und 326/3 wird an der südlichen Flurstücksgrenze ein Teilbereich herausgelöst. Im Austausch mit der Übertragung der Wegefläche an die Stadt Plau wird das Teilgebiet der öffentlichen Grünfläche in Mischgebiet umgewandelt.

Das Gebiet „Bahnanlage/Stellwerk“ wird als Mischgebiet festgesetzt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden. Die neu entstandenen Flurstücke 328/10 und 328/11 werden in der 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Auf der Mischgebietsfläche MI (E) des Bebauungsplanes sind Erneuerungen und Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Nutzung dieser als landwirtschaftlicher Betriebshof zulässig.

Die zum Abbruch gekennzeichneten Gebäude auf dem Flurstück 340/3 bleiben erhalten.

- Flächenbilanz

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

Flächenvergleich B-Plan 22

	1. Änderung B-Plan 22	2. Änderung B-Plan 22
Plangebietsfläche (Teilgebiet) [ha]	6,1	6,1
Wohngebietsfläche (Teilgebiet) [ha]	2,8	2,3
Mischgebietsfläche (Teilgebiet) [ha]	2,5	3,1
Grünfläche (Teilgebiet) [ha]	0,3	0,3
Verkehrsfläche (Teilgebiet) [ha]	0,5	0,4

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 westlichen Teil der Stadt Plau am See. Es wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt. Die Stadt Plau besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Entsprechend der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind für das Plangebiet gem. § 4 BauNVO allgemeine Wohngebiete sowie Mischgebiete festgesetzt worden. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist derzeit nicht vorgesehen.

Mit den Änderungen des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und es liegen keine Beeinträchtigungen von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor.

5. Umweltbericht

Die Stadt Plau am See beschließt die Änderung des 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 des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil der Stadt Plau am See. Es wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt.

Das Teilgebiet des B-Plans 22 ist als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesen. In dem Bebauungsplan sind Baufelder, Erschließungsstraßen, Maßnahmen zu Pflanzungen sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, die durch die 2. Änderung berührt werden.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Die Grundflächenzahl für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a wird mit 0,4, für Mischgebiete MI (D) und MI (E) mit 0,6 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a mit 1,2 und für die Mischgebiete MI (D) und MI (E) mit 1,2 festgesetzt.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3a wird die Firsthöhe gemessen ab OK FFB des 1. Vollgeschosses festgesetzt.

7.2 Bauweise

Die Wohngebiete WA 1 und WA 3a sowie die Mischgebiete MI (D) und MI (E) erhalten entlang der Flurstücksgrenzen eine Baugrenze. Die Baugrenze am Weg 5, Zarchliner Weg sowie im Bereich der Bestandsgebäude auf dem Flurstück 331/5 entfallen. Die Abstandsflächen von Gebäuden werden in diesem Bereich durch die aktuell gültige Landesbauordnung bestimmt.

Für alle Baufelder wird eine offene Bauweise festgelegt.

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.

7.3 Verkehrserschließung

Der Weg 1 zwischen Mischgebiet (E) und dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 entfällt. Eine Anpassung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Die Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes WA3a, die am Weg 2 liegen werden über den Weg 2 erschlossen. Die Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes WA3a, die an der Langen Straße liegen, werden über die Lange Straße erschlossen. Bei zukünftigen Grundstücksteilungen dieser Flurstücke sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu den neu entstandenen Flurstücken durch die Eigentümer privatrechtlich zu klären.

7.4 Technische Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist für die Bestandsgebäude vorhanden. Neue Trinkwasseranschlüsse erfolgen durch den Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim-Lübz und müssen rechtzeitig vor Baubeginn durch den Vorhabensträger mit dem Zweckverband abgestimmt werden.

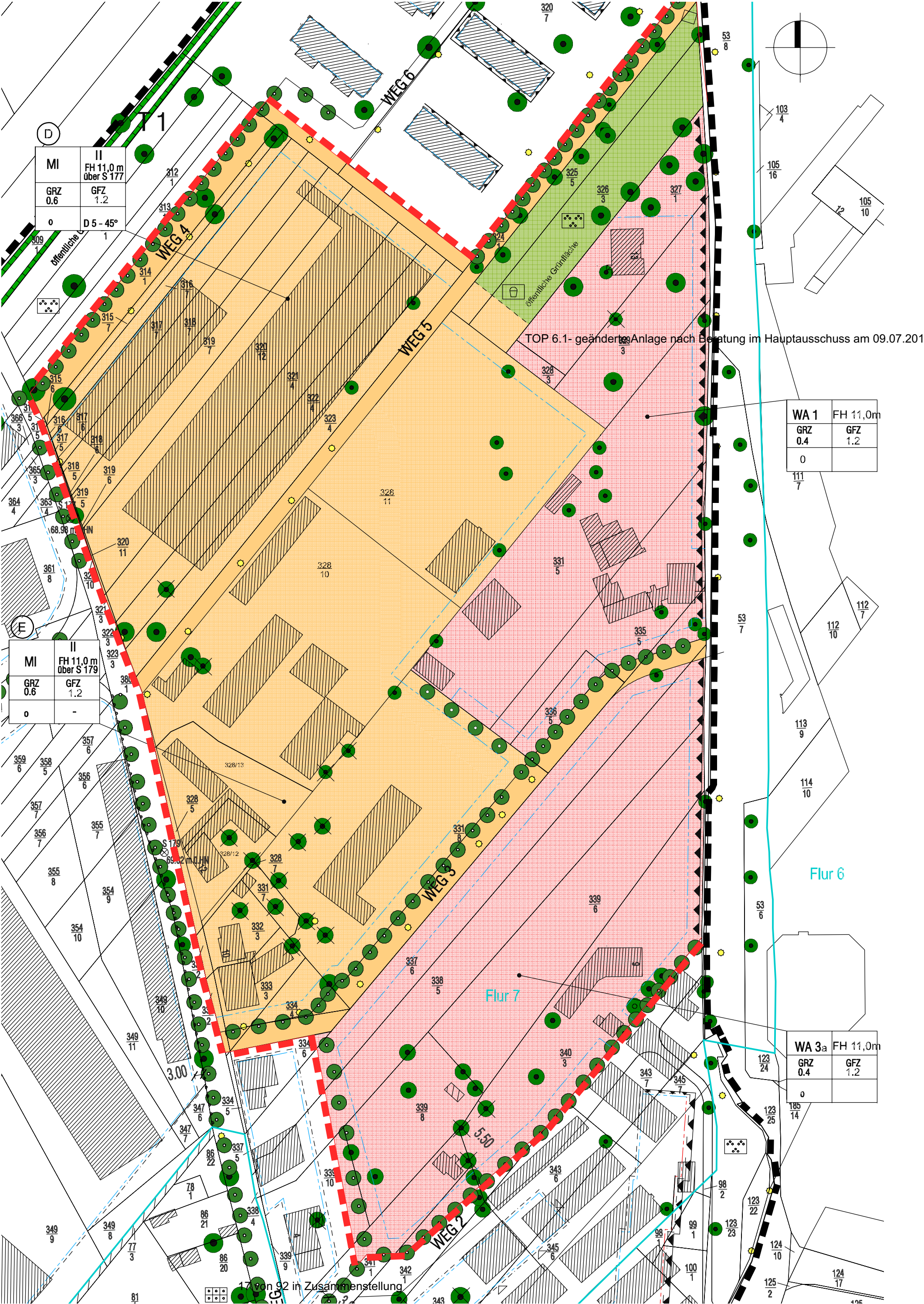
Schmutzwasserentsorgung:

Alle Schmutzwasser Entsorgungsleitungen werden in den öffentlichen Erschließungsflächen bzw. in den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit Anschluss an das städtische Abwassernetz verlegt.

Niederschlagswasserentsorgung:

Das Niederschlagswasser von den privaten Baugrundstücken ist, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet wird, auf den Grundstücken zu versickern, sofern der Baugrund es ermöglicht oder es ist über einen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

2. Änderung
PLANZEICHNUNG



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Auf der WA-Gebietsfläche I des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen und Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Nutzung dieser Anlagen als landwirtschaftlicher Betriebshof zulässig.

1.1.3 WA 2 entfällt

1.1.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3a wird die Firsthöhe ab OK FFB des Erdgeschoßfußbodens festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,60 m über der Mitte der fertigen zugehörigen Erschließungsstraße sein.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.2.1 Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Somit ist § 6 Abs. 3 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.2 Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten, wie z. B.

- Nahrungs- und Genußmittel,
- Drogerien, Parfümerien,
- Textilien,
- Schuhe, Lederwaren,
- Uhren, Schmuck,
- Foto, Optik,
- Spielwaren, Sportartikel,
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
- Kunstgewerbe,
- HiFi, Elektroartikel,
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
- Fahrräder

sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2.3 Auf der Mischgebietsfläche A des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen und die Nutzung dieser Anlagen als Dienstleistungseinrichtungen überwiegend für die Landwirtschaft (z. B. Getreidelagerung und -belüftung, Düngemittel und Streugut für den Winterdienst) zulässig.

1.2.4. Auf der Mischgebietsfläche H des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen und die Nutzung dieser Anlagen als Hobby-Pferdezuchtanlage mit bis zu 6 Pferden zulässig.

1.2.5 Auf der Mischgebietsfläche E des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO Erneuerungen und Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Nutzung dieser Anlagen als landwirtschaftlicher Betriebshof zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, BauNVO 2. Abschnitt

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO werden die Höhe baulicher Anlagen und die unteren Bezugspunkte festgesetzt.

Die unteren Bezugspunkte sind die den Bebauungsgebieten zugeordneten eingemessenen Kanaldeckel im Zarchliner Weg und in der Plauerhäger Straße. Als oberer Bezugspunkt wird die Firsthöhe der Bauanlagen bestimmt.

2.2 Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche ausnahmsweise nicht mitzurechnen.

2.3 Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die strukturierende Nutzung Innerhalb eines gewerblich genutzten Gebäudes festgelegt werden. Somit sind im Mischgebiet auf mehreren Etagen Büro, Sanitär, Umkleideräume bzw. Sozialräume als untergeordnete Nutzung möglich, ohne das diese ein Vollgeschoss bilden. Für den Baubereich A wird eine Vollgeschosshöhe von maximal 13 m festgesetzt. Für die Bereich B, C, D, E und I wird eine Vollgeschosshöhe von 11 m festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

3.1 Für die Gebäude in den Mischgebieten A und D ist abweichend von § 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO eine Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

4.1 Auf Grundlage des § 23 Abs. 1 BauNVO werden für die überbaubaren Grundstücksflächen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Ein Überschreiten der Baugrenze wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO für Gebäudeteile um 1,5 m zugelassen.

5. Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1 Auf Gemeinschaftsstellplätzen sind Garagen und Carports nicht zulässig.

5.2 Notwendige Stellplätze und Garagen **sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.**

6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

6.1 Das Niederschlagswasser von den privaten Baugrundstücken ist, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet wird, auf den Grundtücken zu versickern, sofern der Baugrund es ermöglicht oder es ist über einen Anschluß an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten.

6.2 Alle Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden in den öffentlichen Erschließungsflächen bzw. in den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit Anschluß an das städtische Abwassernetz verlegt.



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, 26.11.2020

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

Sehr geehrter Herr Reier,
im Auftrag der Interessengemeinschaft B-Plan 22 beantragen wir die 2. Änderung des Bebauungsplans
Nr.22 der Stadt Plau am See.

Der IG B-Plan 22 setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Georg Dagdelenidis
Lange Straße 60
19395 Plau am See

Kurt Paduhn
Quetziner Straße 70b
19395 Plau am See
vertreten durch Jeanette Erdmann

Steffen Block
Große Burgstraße 15
19395 Plau am See

Michael Reier
Lange Straße 63
19395 Plau am See

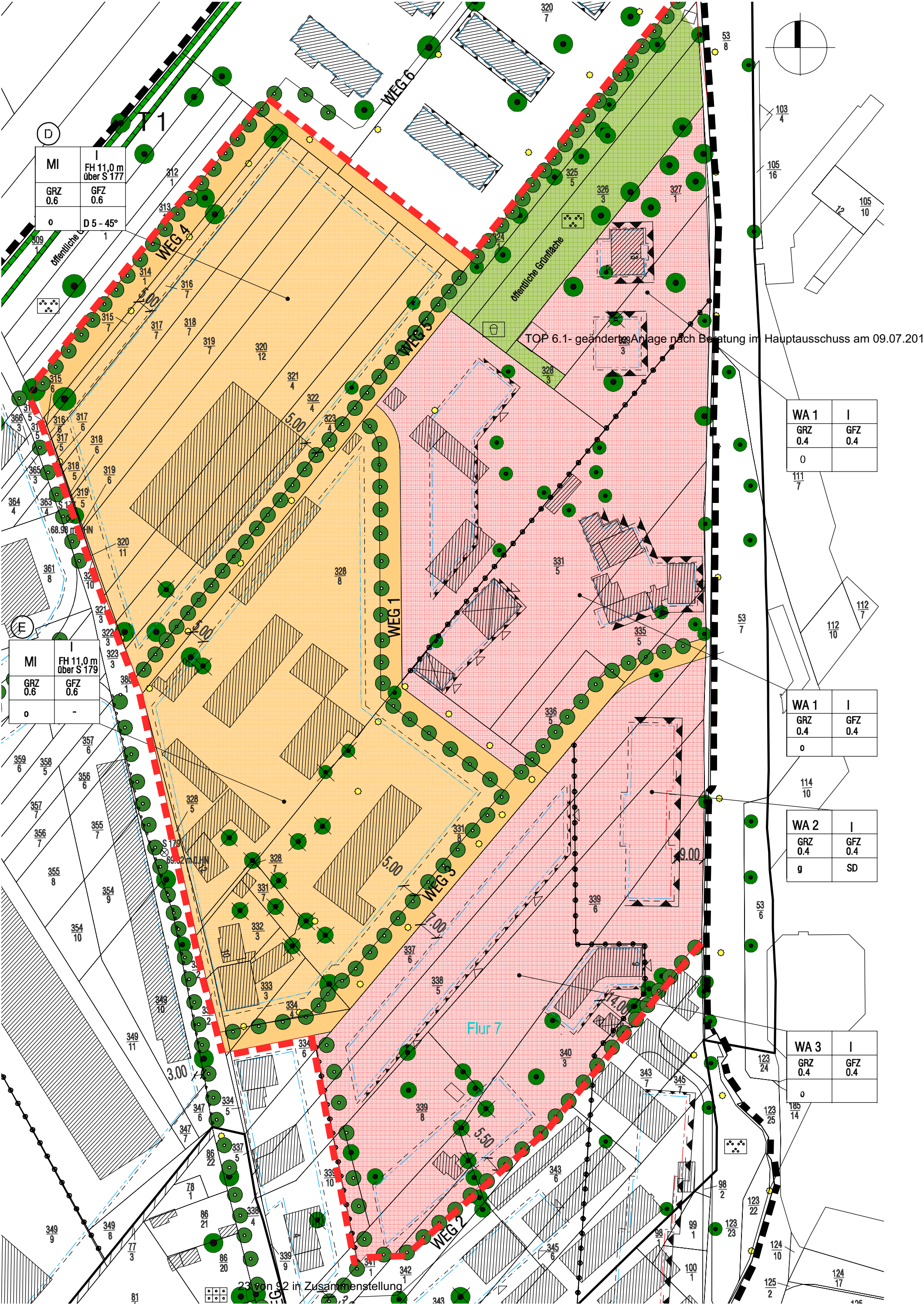
Die Kosten für die Planungsänderung trägt die Interessengemeinschaft IG B-Plan 22.

Freundliche Grüße


Thomas Andrees

Sitz der Gesellschaft: Plau am See | Handelsregister: Amtsgericht Schwerin | HRB 10517
Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. (FH) Thomas Andrees, Dipl.-Ing. (FH) Stefan Andrees
Bankverbindung: BLZ 140 513 62 | Kto.-Nr.: 130 101 49 62

1. Änderung
PLANZEICHNUNG



MI	I
GRZ	GFZ
0.6	0.6
0	D 5 - 45°

MI	I
GRZ	GFZ
0.6	0.6
0	-

WA 1	I
GRZ	GFZ
0.4	0.4
0	-

WA 1	I
GRZ	GFZ
0.4	0.4
0	-

WA 2	I
GRZ	GFZ
0.4	0.4
g	SD

WA 3	I
GRZ	GFZ
0.4	0.4
0	-

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 10 BauNVO

 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

 Mischgebiet
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
GR Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
GFZ Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
GF Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise in Bezug auf die Baukörperlänge
 Baugrenze
 Baulinie
SD Satteldach
D 5-45° Dachneigung
FH Firsthöhe (z.B. 11,0 m über SW-Kanaldeckel S 104) als Höchstmaß

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

 Anpflanzung Bäume
 Erhaltung Bäume
 Fällung Bäume

9. Sonstige Planzeichen

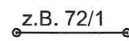
 Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes;
hier auch Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 2. Änderung des Bebauungsplans

10. Darstellung ohne Normcharakter

-  z.B. 72/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
-  Trennlinie Flur 7 / Flur 20

11. Nachrichtliche Übernahme

-  Höhenfestpunkt
-  Schmutzwasserschacht - Kanaldeckel
z.B. S 104 68.88 m ü. HN

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser: Manewald

Datum: 14.12.2020

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	31.05.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, den städtebaulichen Vertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ zwischen der Interessengemeinschaft B-Plan 22, bestehend aus den Mitgliedern: Georg Dagdelenidis, Kurt Paduhn, Steffen Block und Michael Reier, und der Stadt Plau am See.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlagen:

Entwurf „Städtebaulicher Vertrag“

Sachverhalt:

Mit dem städtebaulichen Vertrag sollen die anfallenden Kosten, wie Planungskosten, Pflanzungen, geregelt werden.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren folgende Mitglieder Herr Norbert Reier und Herr Dimitrios Dagdelenidis der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Reier
Bürgermeister

i. V.

gez. Seewald
Erste Stadträtin

Bürgermeister

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Plauerhäger Straße“
der Stadt Plau am See**

Die

Stadt Plau am See
vertreten durch die 1. Stadträtin
Frau Seewald

-nachfolgend Stadt genannt-

und

die Interessengemeinschaft B-Plan 22
bestehend aus den Mitgliedern: 1. Georg Dagdelenidis, Lange Str. 60 in 19395 Plau
am See;
2. Kurt Paduhn, Quetziner Str. 70b in 19395 Plau am
See;
3. Steffen Block, Große Burgstr. 15 in 19395 Plau am
See und
4. Michael Reier, Lange Str. 63 in 19395 Plau am
See

-nachfolgend Investor genannt-

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Investor möchte einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung neu überplanen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden.

Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha und wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B 103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt (siehe Planzeichnung).

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Nach § 11 Baugesetzbuch überträgt die Stadt dem Investor die Ausarbeitung und Finanzierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ für die Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6,

318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7 der Flur 7 von der Gemarkung Plau am See (Planzeichnung).

§ 2

Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

1. Der Investor überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplanes (B-Plan) und die Betreuung des Verfahrens einem qualifizierten Planungsbüro, wie: Ingenieurbüro Andrees, und übernimmt die Planungskosten.
2. Sollten zur Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen erforderlich werden, wie Lärmschutzgutachten, Baugrunduntersuchungen, Gutachten über Altlasten, Umweltverträglichkeitsstudie u. a., so werden diese durch den Investor in Auftrag gegeben und bezahlt.
3. Die Rechnungen der beauftragten Planungsbüros und Unternehmen werden direkt an den Investor gestellt.
4. Alle, die zur Erarbeitung des Bebauungsplanes, anfallende Kosten, wie: Änderung F-Plan Verwaltungskosten (32,00 € je Std.), trägt der Investor.

§ 3

Verpflichtung des Investors

- 1) Der Investor erarbeitet selbständig die für einen Bebauungsplan erforderlichen Planungsunterlagen und beauftragt dazu das Ingenieur- und Planungsbüro Andrees, Seestr. 2a, 19395 Plau am See.
Die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen.
Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abzustimmen.
- 2) Der Investor erstellt auf eigene Kosten die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
- 3) Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären. Ferner sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die verkehrlichen und städtebaulichen Belange der Stadt festzustellen.
- 4) Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur aus berechtigtem Grund verweigern. Als berechtigter Grund gilt insbesondere, wenn der Planer/Gutachter nicht überwiegende auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist.
- 5) Die Pläne und die Begründung sowie die Gutachten sind der Stadt vorzulegen.
Auf Anforderung sind vom Investor weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.
- 6) Auswertung der Stellungnahmen der TÖB, Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TÖB-Beteiligung.

- 7) Bereitstellung der Genehmigungsakten zwecks Antragsstellung und Genehmigung des Planes sowie eine CD mit dem ausgefertigten Satzungsexemplar (Begründung, Planzeichnung) in pdf-Form und dxf- oder dwg-Form der Gemeinde zur Verfügung. .
- 8) Der Investor verpflichtet sich, die Pflanzmaßnahmen (14 Bäume) auf den Flurstücken 328/10 und 328/11 nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See in der folgenden Pflanzsaison (01. April bis 31. Mai) durchzuführen oder durchführen zu lassen und die Fertigstellung ist der Stadt anzuzeigen.
- 9) Der Weg 5 wird durch den Investor nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See (spätestens im folgendem Kalenderjahr) neu vermessen und der Stadt Plau am See als öffentliche Fläche gewidmet.
- 10) Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (28 Bäume) Weg 5 (siehe 1. Änderung) wird durch die Stadt auf Kosten des Investors durchgeführt.

§ 4 Haftungsausschluss

1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche an die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den B-Plan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5 Kündigung und Haftung

1. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und / oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
2. Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Investor den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten nicht fristgerecht nachkommt oder wenn über das Vermögen des Investors das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird.

§ 6 Gerichtsstand

1. Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht zuständig.

§ 7 Sonstiges

1. Jegliche Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Nebenabreden bestehen nicht.
3. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.

4. 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.

Plau am See,

Plau am See,

.....
für den Investor

.....
für die Stadt Plau am See
-1. Stadträtin-

.....
für den Investor

.....
Salewski
-2. Stadtrat-

.....
für den Investor

.....
für den Investor

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Plauerhäger Straße“
der Stadt Plau am See**

Die

Stadt Plau am See
vertreten durch die 1. Stadträtin
Frau Seewald

-nachfolgend Stadt genannt-

und

die Interessengemeinschaft B-Plan 22
bestehend aus den Mitgliedern: 1. Georg Dagdelenidis, Lange Str. 60 in 19395 Plau
am See;
2. Kurt Pardun, Quetziner Str. 70b in 19395 Plau am
See;
3. Steffen Block, Große Burgstr. 15 in 19395 Plau am
See und
4. Michael Reier, Lange Str. 63 in 19395 Plau am
See

-nachfolgend Investor genannt-

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Investor möchte einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung neu überplanen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden.

Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha und wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B 103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt (siehe Planzeichnung).

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Nach § 11 Baugesetzbuch überträgt die Stadt dem Investor die Ausarbeitung und Finanzierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ für die Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6,

318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7 der Flur 7 von der Gemarkung Plau am See (Planzeichnung).

§ 2

Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

1. Der Investor überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplanes (B-Plan) und die Betreuung des Verfahrens einem qualifizierten Planungsbüro, wie: Ingenieurbüro Andrees, und übernimmt die Planungskosten.
2. Sollten zur Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen erforderlich werden, wie Lärmschutzgutachten, Baugrunduntersuchungen, Gutachten über Altlasten, Umweltverträglichkeitsstudie u. a., so werden diese durch den Investor in Auftrag gegeben und bezahlt.
3. Die Rechnungen der beauftragten Planungsbüros und Unternehmen werden direkt an den Investor gestellt.
4. Alle, die zur Erarbeitung des Bebauungsplanes, anfallende Kosten, wie: Änderung F-Plan Verwaltungskosten (32,00 € je Std.), trägt der Investor.

§ 3

Verpflichtung des Investors

- 1) Der Investor erarbeitet selbständig die für einen Bebauungsplan erforderlichen Planungsunterlagen und beauftragt dazu das Ingenieur- und Planungsbüro Andrees, Seestr. 2a, 19395 Plau am See.
Die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen.
Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abzustimmen.
- 2) Der Investor erstellt auf eigene Kosten die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
- 3) Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären. Ferner sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die verkehrlichen und städtebaulichen Belange der Stadt festzustellen.
- 4) Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur aus berechtigtem Grund verweigern. Als berechtigter Grund gilt insbesondere, wenn der Planer/Gutachter nicht überwiegende auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist.
- 5) Die Pläne und die Begründung sowie die Gutachten sind der Stadt vorzulegen.
Auf Anforderung sind vom Investor weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.
- 6) Auswertung der Stellungnahmen der TÖB, Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TÖB-Beteiligung.

- 7) Bereitstellung der Genehmigungsakten zwecks Antragsstellung und Genehmigung des Planes sowie eine CD mit dem ausgefertigten Satzungsexemplar (Begründung, Planzeichnung) in pdf-Form und dxf- oder dwg-Form der Gemeinde zur Verfügung. .
- 8) Der Investor (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) verpflichtet sich, die Pflanzmaßnahmen (14 Bäume) auf den Flurstücken 328/10 und 328/11 nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See in der folgenden Pflanzsaison (01. April bis 31. Mai) durchzuführen oder durchführen zu lassen und die Fertigstellung ist der Stadt anzuzeigen.
- 9) Der Weg 5 wird durch den Investor (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See (spätestens im folgenden Kalenderjahr) neu vermessen und der Stadt Plau am See als öffentliche Fläche gewidmet.
- 10) Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (28 Bäume) Weg 5 (siehe 1. Änderung) wird durch die Stadt auf Kosten des Investors (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) durchgeführt.

§ 4

Haftungsausschluss

1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche an die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den B-Plan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5

Kündigung und Haftung

1. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und / oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
2. Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Investor den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten nicht fristgerecht nachkommt oder wenn über das Vermögen des Investors das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird.

§ 6

Gerichtsstand

1. Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht zuständig.

§ 7

Sonstiges

1. Jegliche Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Nebenabreden bestehen nicht.

3. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
4. 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.

Plau am See,

Plau am See,

.....
für den Investor

.....
für die Stadt Plau am See
-1. Stadträtin-

.....
für den Investor

.....
Salewski
-2. Stadtrat-

.....
für den Investor

.....
für den Investor

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Plauerhäger Straße“
der Stadt Plau am See**

Die

Stadt Plau am See
vertreten durch die 1. Stadträtin
Frau Seewald

-nachfolgend Stadt genannt-

und

die Interessengemeinschaft B-Plan 22
bestehend aus den Mitgliedern: 1. Georg Dagdelenidis, Lange Str. 60 in 19395 Plau
am See;
2. Kurt Pardun, Quetziner Str. 70b in 19395 Plau am
See;
3. Steffen Block, Große Burgstr. 15 in 19395 Plau am
See und
4. Michael Reier, Lange Str. 63 in 19395 Plau am
See

-nachfolgend Investor genannt-

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Investor möchte einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 – 1. Änderung neu überplanen. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets sowie des Mischgebiets neu strukturiert werden.

Das Plangebiet umfasst ca. 6 ha und wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Weg 4 sowie den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B 103 im Osten und dem Weg 2 des Plangebiets im Süden eingegrenzt (siehe Planzeichnung).

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Nach § 11 Baugesetzbuch überträgt die Stadt dem Investor die Ausarbeitung und Finanzierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ für die Flurstücke 314/1, 315/6, 315/7, 316/5, 316/6, 316/7, 317/5, 317/6, 317/7, 318/5, 318/6,

318/7, 319/5, 319/6, 319/7, 320/10, 320/11, 320/12, 321/3, 321/4, 322/3, 322/4, 324/1, 325/5, 326/3, 327/1, 328/3, 328/7, 328/10, 328/11, 328/12, 328/13, 329/3, 331/5, 331/7, 331/8, 332/2, 332/3, 333/2, 333/4, 333/5, 334/5, 334/7, 334/8, 334/9, 334/10, 335/5, 336/5, 337/5, 337/6, 338/4, 338/5, 339/6, 339/8, 339/10, 340/3, 341/1, 342/1, 343/6, 343/7 der Flur 7 von der Gemarkung Plau am See (Planzeichnung).

§ 2

Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

1. Der Investor überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplanes (B-Plan) und die Betreuung des Verfahrens einem qualifizierten Planungsbüro, wie: Ingenieurbüro Andrees, und übernimmt die Planungskosten.
2. Sollten zur Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen erforderlich werden, wie Lärmschutzgutachten, Baugrunduntersuchungen, Gutachten über Altlasten, Umweltverträglichkeitsstudie u. a., so werden diese durch den Investor in Auftrag gegeben und bezahlt.
3. Die Rechnungen der beauftragten Planungsbüros und Unternehmen werden direkt an den Investor gestellt.
4. Alle, die zur Erarbeitung des Bebauungsplanes, anfallende Kosten, wie: Änderung F-Plan Verwaltungskosten (32,00 € je Std.), trägt der Investor.

§ 3

Verpflichtung des Investors

- 1) Der Investor erarbeitet selbständig die für einen Bebauungsplan erforderlichen Planungsunterlagen und beauftragt dazu das Ingenieur- und Planungsbüro Andrees, Seestr. 2a, 19395 Plau am See.
Die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen.
Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abzustimmen.
- 2) Der Investor erstellt auf eigene Kosten die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
- 3) Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären. Ferner sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die verkehrlichen und städtebaulichen Belange der Stadt festzustellen.
- 4) Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur aus berechtigtem Grund verweigern. Als berechtigter Grund gilt insbesondere, wenn der Planer/Gutachter nicht überwiegende auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist.
- 5) Die Pläne und die Begründung sowie die Gutachten sind der Stadt vorzulegen.
Auf Anforderung sind vom Investor weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.
- 6) Auswertung der Stellungnahmen der TÖB, Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TöB-Beteiligung.

- 7) Bereitstellung der Genehmigungsakten zwecks Antragsstellung und Genehmigung des Planes sowie eine CD mit dem ausgefertigten Satzungs exemplar (Begründung, Planzeichnung) in pdf-Form und dxf- oder dwg-Form der Gemeinde zur Verfügung.
- 8) Der Investor (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) verpflichtet sich, die Pflanzmaßnahmen (14 Bäume) auf den Flurstücken 328/10 und 328/11 nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See in der folgenden Pflanzsaison (01. April bis 31. Mai) durchzuführen oder durchführen zu lassen und die Fertigstellung ist der Stadt anzuzeigen.
- 9) Der Weg 5 wird durch den Investor (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Plau am See (spätestens im folgendem Kalenderjahr) neu vermessen und der Stadt Plau am See als öffentliche Fläche gewidmet.
- 10) Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (28 Bäume) Weg 5 (siehe 1. Änderung) wird durch die Stadt auf Kosten des Investors (Eigentümer der Flurstücke 328/10 und 328/11) durchgeführt.

§ 4

Haftungsausschluss

1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig ist, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche an die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den B-Plan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5

Kündigung und Haftung

1. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und / oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
2. Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Investor den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten nicht fristgerecht nachkommt oder wenn über das Vermögen des Investors das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird.

§ 6

Gerichtsstand

1. Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht zuständig.

§ 7

Sonstiges

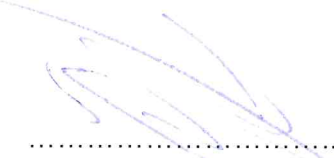
1. Jegliche Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
2. Nebenabreden bestehen nicht.

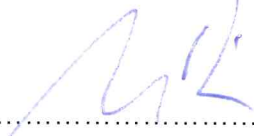
3. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
4. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Plau am See, 14.01.2021


.....
für den Investor G. DABDELENIDIS


.....
für den Investor K. PARDUN


.....
für den Investor S. BLOCK


.....
für den Investor M. REIER

Plau am See,

.....
für die Stadt Plau am See
-1. Stadträtin-

.....
Salewski
-2. Stadtrat-

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

Betreff:

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

Beschluss:

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 zum allgemeinen Wohngebiet umgeplant werden.

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.

Finanzielle Auswirkungen: keine

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) in ein Allgemeines Wohngebiet, soll der Nachfrage nach Wohnraum sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen. Im Plangebiet ist eine Bebauung mit Einzelhäusern, Hausgruppen, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geplant.

Anstelle der sonstigen Sondergebiete (Beherbergungsbetriebe / Freizeit) soll ein sonstiges Sondergebiet (Ladengebiet) zur Versorgung der Umgebung, ein urbanes Gebiet für Gesundheits- und Sporteinrichtungen sowie eine Kindertagesstätte entstehen.

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 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. Reier

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**

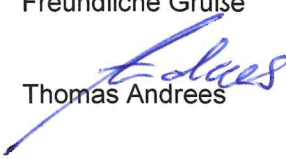
Seestraße 2a
D-19395 Plau am See
T +49 (0) 38735 | 8240
F +49 (0) 38735 | 82412
info@ib-andrees.de
www.ib-andrees.de

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

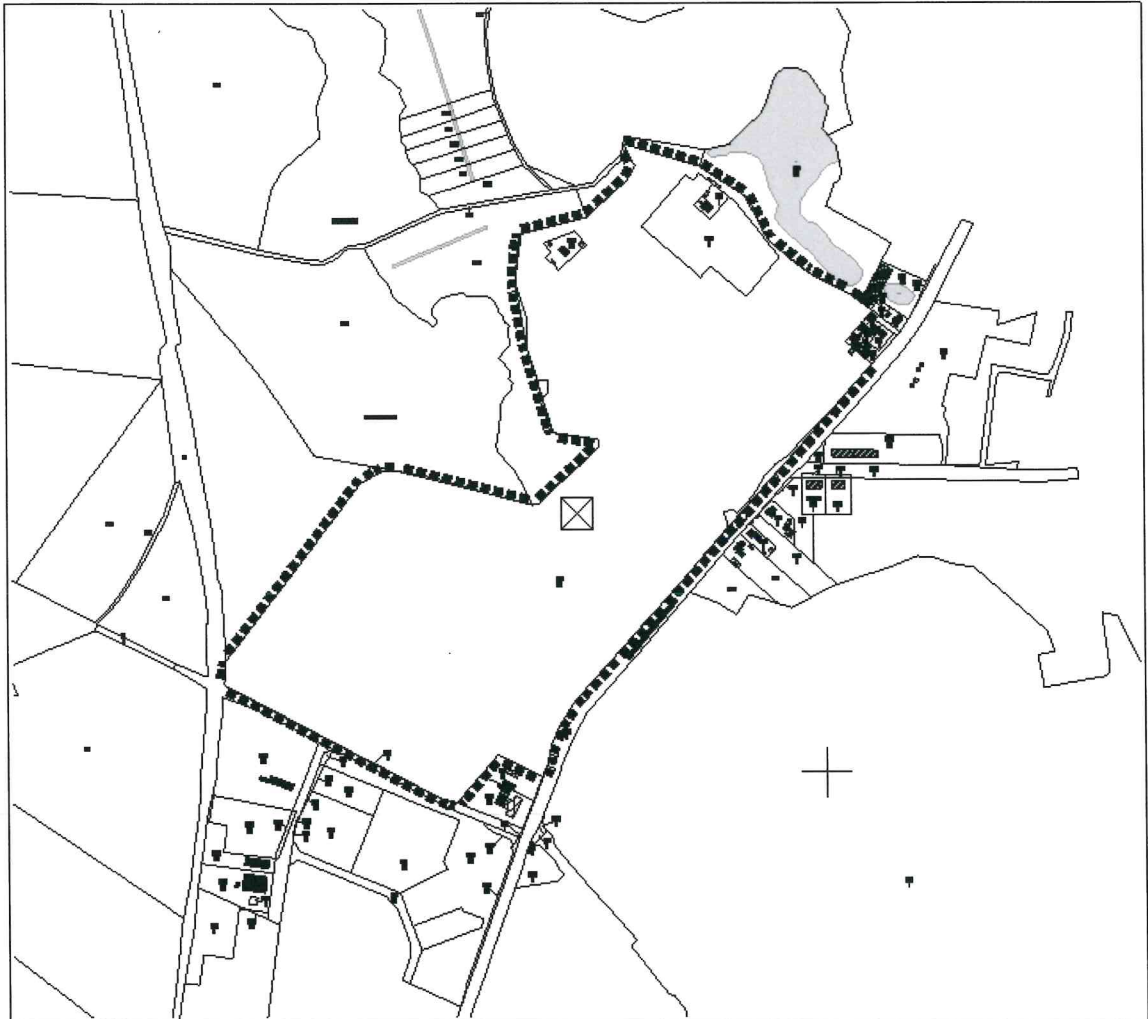

Thomas Andrees

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 tragen.

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.



TOP 6.3- geänderte Anlage nach Beratung im Hauptausschuss am 09.07.2012



○ 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

Maßstab: 1:2000	 Ingenieurbüro Seesträße 2a 12095 Plau am See Tel.: 0304 21111-0 Fax: 0304 21111-10	Planungsblatt für Hoch- und Tiefbau Seesträße 2a 12095 Plau am See Tel.: 0304 21111-0 Fax: 0304 21111-10
-----------------	--	--

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Ordnungsamt
Verfasser:

Datum: 27.05.2021

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	09.06.2021	Ausschuss für öffentliche Angelegenheiten, Kultur, Jugend, Senioren und Sport	Vorberatung
Nichtöffentlich	14.06.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
Nichtöffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

**Beschluss über den Medienentwicklungsplan in der Version vom 02.06.2021
der Stadt Plau am See**

Beschluss:

Die Stadtvertretung Plau am See beschließt den Medienentwicklungsplan in der Version vom 02.06.2021.

Finanzielle Auswirkungen:

131.760,91 €, hiervon 129.052,00 € Fördermittel Digitalpakt Schule. Die Mittel wurden im Haushalt 2021 eingeplant.

Anlagen: Medienentwicklungsplan der Stadt Plau am See in der Version vom 02.06.2021.

Sachverhalt:

Die Regionale Schule am Klüschenberg soll im Jahr 2021 digitalisiert werden. Hierzu können Fördermittel in Höhe von 129.052,00 € aus dem Digital Pakt Schule beantragt werden. Die Regionale Schule am Klüschenberg hat ein Medienbildungskonzept erstellt, um die Vorgaben des DigitalPakts unter Berücksichtigung des Bildungsauftrages umzusetzen. Es wurde vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur im Mai 2021 bestätigt. Auf Grundlage dieses Konzeptes und in enger Abstimmung mit der Schulleitung, hat die Stadt Plau am See als Schulträger einen Medienentwicklungsplan erstellt.

Der Medienentwicklungsplan umfasst beide Schulen, wobei die Abschnitte für die Kantor-Carl-Ehrich Grundschule zu einem späteren Zeitpunkt noch weiterentwickelt und beschlossen werden müssen, da sich das Medienbildungskonzept der Grundschule derzeit noch in Abstimmung mit dem Bildungsministerium befindet. Die Umsetzung in der Grundschule erfolgt entsprechend des vom Land MV vorgegebenen Roll-Out-Plan zum DigitalPakt Schule im Jahr 2022. Nach dem Beschluss der Stadtvertretung, sowie der notwendigen Bestätigung durch das Bildungsministerium kann der Fördermittelantrag gestellt werden

gez. Reier

Bürgermeister

Medienentwicklungsplan

Regionale Schule am Klüschenberg

Kantor-Carl-Ehrich Grundschule

– Plau am See –



Version vom 02.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
Aufgaben des Schulträgers
2. Die Schule im Profil
3. Medienbildung – das schuleigene Medienbildungskonzept
derzeitiger Einsatz digitaler Medien
Ziele
4. Technisches Konzept
Ausstattung – Kennzahlen Soll / Ist
Planungsziele
5. Betriebs- und Servicekonzept
Wartung und Support
Mobile Endgeräte
6. Fortbildungskonzept
7. Finanzierungs- und Umsetzungskonzept

1. Einleitung

Die Digitalisierung in den Schulen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Für alle Beteiligten ist die Digitalisierung im Bildungsbereich Chance und Herausforderung zugleich.

Mit der Verwaltungsvereinbarung DigitalPakt Schule 2019 bis 2024 wollen Bund und Länder die notwendigen Voraussetzungen schaffen, damit in Zeiten des digitalen Wandels jedes einzelne Kind die gleichen Chancen hat.

Es soll allen Schülern und Schülerinnen ermöglicht werden, den verantwortungsvollen, kritischen und fachkundigen Umgang mit den digitalen Medien zu lernen.

Der DigitalPakt knüpft an die Strategie „Bildungsoffensive für die digitale Wissensgesellschaft“ sowie an die Strategie der Kultusministerkonferenz „Bildung in der digitalen Welt“ an.

Die technischen Rahmenbedingungen sind durch den Schulträger zu schaffen, damit den Lehrkräften und den Schülern und Schülerinnen die digitalen Unterrichtsmedien zur Verfügung stehen.

Entsprechend des vom Land MV vorgegebenen Roll-Out-Plan zum DigitalPakt Schule soll die Umsetzung an der Regionalen Schule am Klüschenberg im Jahr 2021 und an der Kantor-Carl-Ehrich Grundschule im Jahr 2022 erfolgen.

Das dabei mögliche Verfahren, die schülerbezogenen Mittel zwischen den Schulen zu verschieben, soll nicht angewandt werden.

Aufgaben des Schulträgers

Gemäß Schulgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (SchulG M-V) sind die Gemeinden für die Grundschulen und die Regionalen Schulen als Schulträger zuständig. Im § 102 SchulG M-V sind die Aufgaben der Schulträger aufgeführt. Sie haben u. a. die Verpflichtung, den Sachbedarf der Schulen zu decken. Dazu zählt auch die Medien- und IT-Ausstattung der Schulen, einschließlich der notwendigen Vernetzung der Gebäude.

Die Stadt Plau am See wird der Regionalen Schule am Klüschenberg bei der Umsetzung des erweiterten Bildungsauftrages die notwendigen Mittel im Rahmen Ihrer finanziellen Möglichkeiten zur Verfügung stellen..

Grundlage ist unter anderem das vorliegende Medienbildungskonzept der Regionalen Schule am Klüschenberg.

Der Medienentwicklungsplan und das schulische Medienbildungskonzept bestimmen somit die IT Ausstattung sowie die Mediennutzung im Unterricht. Diese müssen zukünftig regelmäßig angepasst und weiterentwickelt werden.

Dazu wird es entsprechende Abstimmungen zwischen Schule und Träger über die IT bezogene Infrastruktur sowie die notwendige Ausstattung geben.

2. Die Schule im Profil

Regionale Schule am Klüschenberg	
Nummer der Schule	75436047
Schulstandort	Wittstocker Weg 10c, 19395 Plau am See
Schulträger	Stadt Plau am See
Schulart	Regionale Schule, Ganztagsschule in vollgebundener Form
Schulleitung stellvertretene Schulleitung	Herr Zimmermann Frau Krohn
Anzahl der Lehrkräfte	17
Anzahl der Schülerinnen und Schüler	237 (Stand: 28.08.2020)
Klassenräume	12
Fachräume	Biologie, Physik, Chemie, Informatik, Musik, Hauswirtschaft, Kunst, 2 Werken
Büros	Schulleiter, stellv. Schulleitung, Sekretariat, FSJ-ler, Schulsozialarbeiterin
Funktionsräume	Videoraum, Internetcafé, Cafeteria, Bibliothek, Krankenzimmer, Essenausgabe, 2 Essenräume, Fahrradwerkstatt, Lehrerarbeitszimmer, Hausmeister
Schulmotto	Schule macht fit fürs Leben

Kantor-Carl-Ehrich Schule	
Nummer der Schule	75136018
Schulstandort	Lange Straße 25, 19395 Plau am See
Schulträger	Stadt Plau am See
Schulart	Grundschule
Schulleitung stellvertretene Schulleitung	Frau Beck Frau Kufahl
Anzahl der Lehrkräfte	12
Anzahl der Schülerinnen und Schüler	241 (Stand: 28.08.2020)
Klassenräume	12
Fachräume	2

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

Büros	Schulleiter, stellv. Schulleitung, Sekretariat,
Funktionsräume	Lehrerzimmer, Vorbereitungsraum, Bibliothek, Hausmeisterraum
Schulmotto	„Miteinander für die Zukunft“

3. Medienbildung – das schuleigene Medienbildungskonzept

Der derzeitige Einsatz digitaler Medien an der Regionalen Schule am Klüschenberg ist selten. Dies ergab eine Befragung der Lehrer.

Ziel des Medienentwicklungsplans der Regionalen Schule am Klüschenberg ist es, dass alle Schülerinnen und Schüler fachliche und überfachliche Kompetenzen erwerben, die für die aktuelle Lebensgestaltung und die Bewältigung künftiger Herausforderungen notwendig sind. Weiterhin sollen sie an den kommunikativen Möglichkeiten der globalisierten Gesellschaft teilnehmen können.

Für das Schuljahr 2021/2022 sollen erste Veränderungen im punktuellen Einsatz sowie beim dauerhaften Einsatz digitaler Medien getätigt werden.

Der Träger verpflichtet sich, die Schule auf ihrem Weg zur Umsetzung des erweiterten Bildungsauftrages in einer zunehmend digitalisierten Gesellschaft im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten zu unterstützen. Grundlage hierfür ist das vorliegende Medienbildungskonzept der Schule.

Weitere Ziele der Schulen sind:

- Alle Schülerinnen und Schüler an unseren Schulen können jederzeit eine digitale Lernumgebung und einen Zugang zum Internet nutzen, wenn es pädagogisch sinnvoll ist.
 - SAK: 2021 KCE: 2022
- Die Schulen sollen über eine nachhaltig betriebene Infrastruktur und eine bedarfsgerechte Ausstattung, die sich an den pädagogischen Anforderungen in Schule sowie den bestehenden Verwaltungsaufgaben orientiert, verfügen.
 - SAK: 2021 KCE: 2022
- Wir schaffen die Rahmenbedingungen zur pädagogischen Internetnutzung auf privaten digitalen Endgeräten von Schülerinnen und Schülern unter der Beachtung von sozial fairen Gesichtspunkten
 - SAK: 2021 KCE: 2022

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule– Stadt Plau am See

Weiterhin soll für die Regionale Schule am Klüschenberg erreicht werden, dass jedem Schüler / jeder Schülerin ein mobiles Endgerät zur Verfügung steht.

Jahr	Anzahl Endgeräte in Schule	Verhältnis
2021	110	2,1:1
2022	150	1,6:1
2023	190	1,2:1
2024	210	1,1:1
2025	240	1:1

Für die Kantor-Carl-Ehrich Grundschule werden 3 Klassensätze an mobilen Endgeräten geplant. Dies entspricht einem Verhältnis von 2,7:1.

Dieses Ziel kann mit der Umsetzung des Digitalpakts bereits 2022 verwirklicht werden.

4. Technisches Konzept

Die Umsetzung des technischen Konzeptes erfolgt durch einen externen Dienstleister.

Es ist ein Vertrag zwischen der Stadt Plau am See und Herrn Ole Zimmermann, Freiberuflicher IT- Spezialist, Gaarzer Weg 4, 19395 Plau am See geschlossen worden.

Herr Zimmermann übernimmt die komplette Umsetzung des technischen Konzeptes.

Regionale Schule am Klüschenberg

Die derzeitige Ausstattung in der Regionalen Schule am Klüschenberg muss erweitert werden. Hierzu wurde eine Bestandsaufnahme getätigt. Da der angezeigte Bedarf den aktuellen Förderrahmen überschreiten wird, wird eine Priorisierung in Abstimmung zwischen Schule und dem Träger erfolgen.

Ausstattung	Ist-Stand Anzahl	Soll - Anzahl
Breitbandanbindung	100 Mbit/s	1000 Mbit/s
Klassen,- Gruppen,- Fachräume mit LAN- Zugang	1	22
Klassen,- Gruppen,- Fachräume mit WLAN- Zugang	0	22

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

Klassenräume mit Computer-Beamer - Kombination	2	2
digitale Tafel	0	14
Klassenräume mit einzelnen, digitalen Endgeräten	1	1
mobile, digitale Klassenzimmer	0	0
mobile Beamer	2	2
schulische Laptops	40	80
schulische Tablets	0	0
drahtlose Medienübertragung	/	/
Dokumentenkamera	0	0
Drucker	2	5
WLAN Drucker	0	4
Mikroskope mit PC Anschluss	0	2
digitale Fotoapparate	2	2
digitale Videokameras	0	3
digitale Audio-Recorder	/	/
weitere digitale Arbeitsgeräte	20	40
Office-Anwendungen	/	/
dynamische Geometriesoftware	1 Lizenz	1 Lizenz
Cloud Speicher im Internet (Lizenz Lehrer)	0	20
Weitere digitale Arbeitsgeräte	20 Lizenzen	40 Lizenzen

Kantor-Carl-Ehrich-Grundschule

Die derzeitige Ausstattung in der Kantor-Carl-Ehrich-Grundschule muss erweitert werden. Hierzu wurde eine Bestandsaufnahme getätigt. Da der angezeigte Bedarf den aktuellen Förderrahmen überschreiten wird, wird eine Priorisierung in Abstimmung zwischen Schule und dem Träger erfolgen.

Das Medienbildungskonzept für die Kantor-Carl-Ehrich Grundschule befindet sich derzeit noch in der Abstimmung mit dem Bildungsministerium. Der

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

Medienentwicklungsplan für den Bereich der Grundschule muss anschließend entsprechend angepasst und durch die Stadtvertretung neu beschlossen werden.

Ausstattung	Ist-Stand Anzahl	Soll - Anzahl
Breitbandanbindung	100 Mbit/s	1000 Mbit/s
Klassen,- Gruppen,- Fachräume mit LAN- Zugang	9	14
Klassen,- Gruppen,- Fachräume mit WLAN- Zugang	5	14
digitale Tafel	0	14
mobile Endgeräte für Schüler	0	60
Access Points	0	14
Netzwerkdrucker	0	1
WLAN Controller	0	1
Office Anwendungen		

5. Betriebs- und Servicekonzept

Der Medienbildungsbeauftragte der Schule ist der Erstansprechpartner. Er berät die Lehrerinnen und Lehrer sowie die Schülerinnen und Schüler. Weiterhin ist er aber auch Ansprechpartner für den Träger und den beauftragten IT-Dienstleister. Für die Regionale Schule am Klüschenberg wurde Herr R. Bühring und für die Kantor-Carl-Ehrich Grundschule Herr R. Stürmer als Ansprechpartner benannt.

Herr Zimmermann wird sich als IT-Dienstleister um sämtliche Hard- und Softwareangelegenheiten sowie um Probleme und Störungen kümmern. Weiterhin wird er die Einweisung der Lehrer und Lehrerinnen übernehmen. Bei Problemen oder technischen Störungen wird Herr Zimmermann direkt von der Schule informiert, damit die Reaktionszeiten so gering wie möglich gehalten werden können. Vertraglich wurden Reaktionszeiten festgelegt, in denen Herr Zimmermann sich um Störungen oder Probleme kümmern muss.

Die Reaktionszeiten sind folgendermaßen festgelegt:

- a) Level 1 (**Reaktionszeit nach Möglichkeit sofort, aber spätestens innerhalb 24 Stunden werktags 8:00- 17:00 Uhr**): Lösung von Standardproblemen, Problemannahme und qualifizierte Fehlermeldung
 - Betriebssystem Installation/ -updates der Server und Clients
 - Installation/ Konfiguration/ Test zusätzlicher Software
 - Einstellungen an den PCs bezüglich Darstellung, Auflösung, usw.
 - Druckereinrichtung/ Anpassung
 - Geräte neu starten

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

- einfache Fehlersuche und Behebung
 - Einstellungen auf Standard zurück setzen o.ä.
- b) Level 2 (**Reaktionszeit nach Möglichkeit sofort, aber spätestens innerhalb 12 Stunden werktags 8:00- 17:00 Uhr**) einzelne Geräte/ Mitarbeiter sind betroffen): Lösung von nicht auf Level 1 gelösten Problemen, z. B. Systemwartung und - pflege, Administration, Fehlerbehebung
- Druckerwartung und -entstörung
 - Netzwerk/ WLAN- Konfiguration/ Optimierung
 - Einrichtung/ Anpassung von Zugriffsrechten
 - Inbetriebnahme neuer Geräte im Netzwerk
 - Vergabe von Netzwerk- Parametern wie z.B. IP Adressen usw.
 - Datensicherung
 - Virenschutz
 - Konfiguration/ Anpassung zentrale Firewall/ VPN- Verbindung
- c) Level 3 (**Reaktionszeit nach Möglichkeit sofort, aber spätestens innerhalb 6 Stunden werktags 8:00- 17:00 Uhr**) überwiegender Teil der Geräte/ Mitarbeiter sind betroffen): Lösung spezieller Probleme, die z. B. Eingriff in die Programme, Betriebssysteme, Komponentensteuerungen oder Datenbanken erfordern
- Server gestört/ nicht erreichbar/ Speichern nicht möglich
 - Netzwerk- Teile oder komplett ausgefallen
 - Telefonie gestört
 - Internet- Verbindung komplett ausgefallen

Der Schulträger hat mit dem IT-Dienstleister ein Konzept zur Datensicherung und zum Datenschutz erstellen. Dies liegt beim Träger vor.

Die beschafften und noch zu beschaffenden mobilen Endgeräte sind vom IT Dienstleister in Betrieb zu nehmen und soweit vorzubereiten, dass diese von den Schülerinnen und Schülern genutzt werden können. Hierbei entscheidet das pädagogische Personal, wie und in welchem Umfang die mobilen Endgeräte genutzt werden.

Alle Geräte, sind in das Anlagevermögen der Stadt Plau am See aufzunehmen und ordnungsgemäß zu inventarisieren, sowie mit den entsprechenden Inventarnummern zu versehen.

6. Fortbildungskonzept

Um Lehrerbildung zukunftsfähig zu gestalten soll die Förderung von Medienkompetenz ein fester Bestandteil bei der Aus- und Fortbildung sein. Hierbei soll es zum einen um das Grundverständnis gehen. Weiterhin soll die Motivation zum Einsatz der digitalen Medien verstärkt werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Rechtssicherheit.

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule– Stadt Plau am See

Durch die Schule wurden bereits die individuellen Qualifizierungsbedarfe abgefragt.

Die schulinternen Fortbildungen werden durch den schulischen Medienbildungsbeauftragten sowie die Multiplikatoren des MPZ realisiert. Die schulexternen Fortbildungen werden über das Institut für Qualitätsentwicklung Mecklenburg-Vorpommern erfolgen. Die individuelle Fortbildung liegt in der Eigenverantwortung der Lehrkräfte.

Die technische Einweisung an der Hardware erfolgt durch den IT-Dienstleister. Diese wird sofort nach der Anschaffung und Inbetriebnahme erfolgen. Hierdurch soll gewährleistet sein, dass die angeschafften Geräte sofort einsatzfähig sind. Besteht nach einer gewissen Zeit nochmals Bedarf für eine genaue Erklärung, wird diese zeitnah durchgeführt.

7. Finanzierungs- und Umsetzungskonzept

In Zusammenarbeit von Schule, Träger und IT-Dienstleister wurde eine Aufstellung über Anschaffungen im Zuge der Digitalisierung erstellt.

Die Finanzierung erfolgt zum größten Teil über die Förderung Digitalpakt Schule.

Die Fördersumme für die Regionale Schule am Klüschenberg beträgt 129.052 € (davon Landesförderung 11.723 €).

Im Haushaltsplan der Stadt Plau am See sind insgesamt 140.000 € eingeplant. Der Haushaltsplan wurde am 03.02.2021 von der Stadtvertretung Plau am See beschlossen.

Die Fördersumme für die Kantor-Carl-Ehrich Grundschule beträgt 127.776 € (davon Landesförderung 11.616 €).

Auch hier ist vorgesehen, 140.000 € im Haushalt für das Jahr 2022 einzuplanen.

Regionale Schule am Klüschenberg

Ausstattung / Maßnahmen	Anzahl	geplante Kosten 2021
Ethernet-Switche	1x Core, 4x24 Port POE	4.259,94€
Ethernet-Switche Konfiguration	/	1.237,60€
Ethernet-Switche Installation / Anpassung	/	1.313,76€
W-LAN Access Points	34 + 1 Mikrotik	3.793,06€
W-LAN Access Points Installation / Konfiguration	/	2.873,85€
Drucker	3	1.135,47€
interaktive Tafeln	14	82.635,00€
Mikroskope	2	31,58€
programmierbare Roboter	20	779,00€

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

Go-Pro Hero 8	3	989,97€
schulische Notebooks	40	25.000,00€
Laptopwagen	2	2.600,00€
Installation Notebooks	/	1.313,76€
W-LAN Drucker	4	836,00€
Beratungsleistungen	/	2.627,52€

Die derzeit kalkulierten Kosten im Jahr 2021 für die Regionale Schule am Klüschenberg belaufen sich auf 131.426,51 €. Mit der Umsetzung aller Maßnahmen wird begonnen, sobald der Förderbescheid vorliegt.

Geplant ist, die Maßnahme bis zum 31.12.2021 fertig zu stellen.

Es lassen sich für die Umsetzung des Medienentwicklungsplans, die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Aufwände identifizieren. Einige Werte basieren zum Teil auf Schätzungen, denen Durchschnittspreise und Mischkalkulationen zugrunde liegen, so dass es in der konkreten Umsetzung zu Abweichungen kommen kann. In einzelnen Bereichen waren bisher noch keine Kostenschätzungen möglich. Hier können weitere Aufwendungen hinzukommen.

Ausstattung / Maßnahmen	2021	2022	2023	2024	gesamt
Vernetzung LAN und W-LAN	8053,00	500,00	500,00	500,00	9553,00
Mobile Endgeräte	25000,00	26.000,00	26.000,00	26.000,00	103000,00
Ausstattung	87035,55	10.000,00	10.000,00	10.000,00	117000,55
Drucker	1971,47	500,00	500,00	500,00	3471,47
Software / Lizenzen	0	300,00	300,00	300,00	900,00
Zentrale Dienste	500,00	500,00	500,00	500,00	2000,00
Support und Einrichtung der digitalen Geräte	6738,97	3000,00	3000,00	3000,00	15738,97
Beratungsleistungen	2627,52	1500,00	1500,00	1500,00	7127,52

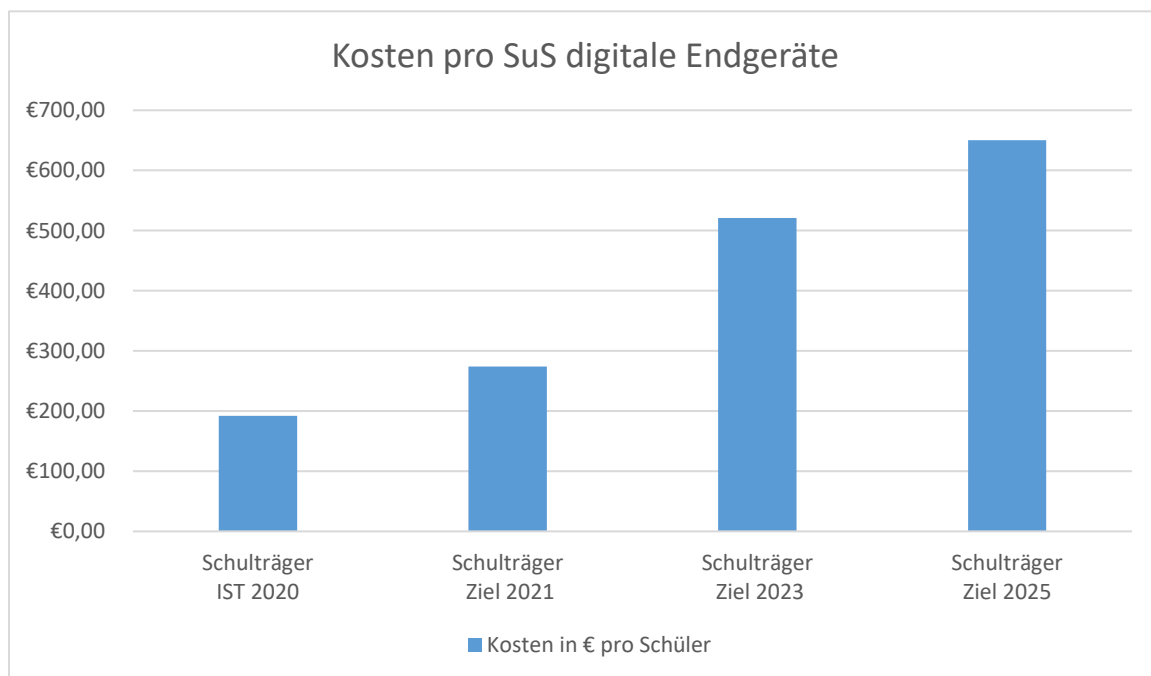
Es ist zu erwarten, dass sich in den kommenden Jahren die Kosten für Support und Technik stetig erhöhen werden. Anzumerken ist, dass in einigen Bereichen Entscheidungen der Landespolitik (Bildungsministerium) hinsichtlich der anzuschaffenden digitalen Lösungen getroffen werden können, so dass wir als Schulträger ggf. die Kostenplanung an diesen konkretisierten Vorgaben anpassen müssen.

Vernetzung LAN und W-LAN

Die Elektroarbeiten wurden bereits im Jahr 2020 durch den Träger beauftragt und abgeschlossen. Um LAN und W-LAN in jedem Raum zur Verfügung zu stellen, werden im Rahmen der Digitalisierung 2021 die benötigten Infrastrukturgeräte angeschafft. Für die Folgejahre sind lediglich die Kosten für einen evtl. Austausch einzelner Infrastrukturgeräte zu planen.

Endgeräte

Wie bereits in Punkt 3 des Medienentwicklungsplanes beschrieben, wird angestrebt, jeder Schülerin und jedem Schüler ein mobiles Endgerät zur Verfügung stellen zu können. Hierzu soll in jedem Jahr ein zusätzlicher Satz (40 Stück) mobiler Endgeräte angeschafft werden. Bis 2025 können wir so das angestrebte Ziel 1:1 erreichen.



Ausstattung

Ziel ist es, dass in jeden Klassen- und Fachraum eine digitale Tafel angebracht wird. Hierzu soll in jedem Jahr eine weitere digitale Tafel angeschafft werden. Über die Notwendigkeit dieser Anschaffung erfolgen jährlich Abstimmungen zwischen dem Schulträger und der Schulleitung. Weiterhin sind zukünftig Finanzmittel einzuplanen, für notwendige Ersatzbeschaffung.

Drucker

Auf jeder Etage der Schule wird ein W-LAN Drucker vorhanden sein. Daher muss hier für die Folgejahre ein gewisses Budget eingeplant werden, um evtl. Geräte austauschen zu können. Möglicherweise werden auch weitere Drucker notwendig,

Medienentwicklungsplan – Regionale Schule am Klüschenberg / Kantor-Carl-Ehrich Grundschule–
Stadt Plau am See

falls festgestellt wird, dass die vorhandenen Geräte nicht ausreichen. Dies wird jedoch erst der laufende Betrieb nach der Umsetzung des DigitalPakt Schule zeigen.

Software

Da es für einige Unterrichtsfächer spezielle Fachanwendungen gibt, wird hier ein Budget eingeplant, damit Fachanwendungen gekauft werden können.

Für das Jahr 2021 sind keine Gelder eingeplant, da die Lizenzen Bestandteil der Erstbeschaffung sind.

Zentrale Dienste

Um die digitale Infrastruktur zentral managen zu können, soll eine zentrale Lösung beschafft werden. Diese wurde dem Träger bereits durch den Zweckverband Elektronische Verwaltung in Mecklenburg-Vorpommern (eGo-MV) vorgestellt. Sobald es ein fertiges Produkt gibt, wird dieses beschafft.

Support und Einrichtung der digitalen Geräte

Auch für die folgenden Jahre wird Herr Zimmermann den technischen Support übernehmen. Hierzu gehören auch die Einrichtung der neu beschafften Endgeräte sowie der anderen Ausstattungsgeräte.

Beratungsleistungen

Im Bereich Beratungsleistung wird uns ebenfalls Herr Zimmermann unterstützen. Hier geht es vor allem um die Bereiche, wenn neue digitale Geräte angeschafft werden.

Impressum

Stadt Plau am See

Markt 2

19395 Plau am See

Ansprechpartner:

Eckehard Salewski

Isabell Schemmert

Erstellung des Medienentwicklungsplan:

Eckehard Salewski

Isabell Schemmert

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Zentrale Dienste
Verfasser: Dr. Schlaak

Datum: 01.06.2021

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	16.06.2021	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

**Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Durchführung eines
Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz im
Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"**

Beschluss:

Die Stadtvertretung beauftragt die Verwaltung ein Verträglichkeitsgutachten (Verträglichkeitsanalyse) zur Ansiedlung des Kaufhauses Stolz im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ an der „Rostocker Chaussee“ an einen unabhängigen Gutachter in Auftrag zu geben.

Anlagen:

Plauer Sortimentsliste

Sachverhalt:

Laut Aufstellungsbeschluss sieht der Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Plau am See "Rostocker Chaussee" (Beschluss Stadtvertretung am 18.12.2019) ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO – vorwiegend für die Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung vor.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts (Beschluss Fortschreibung Stadtvertretung am 8.7.2020) wurde auch eine Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Vollsortimenters, Lebensmitteldiscounters, Drogeriemarkt, Baumarkt im o.g. Sondergebiet vorgelegt und beschlossen. Damit hat die Stadtvertretung ihr Einverständnis für die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel etc.) sowie nicht-zentrenrelevanter Sortimente (Baumarkt) erklärt.

Zwischenzeitlich hat die Kaufhaus Martin Stolz GmbH ihr Interesse an einer Ansiedlung im Sondergebiet geäußert. Laut Plauer Sortimentsliste (siehe Anhang), die mit dem Plauer Einzelhandelskonzept verabschiedet wurde, entspricht das Sortiment des Kaufhauses fast ausschließlich zentrenrelevanten Sortimenten. Nur in Ausnahmefällen und nach Verträglichkeitsprüfung ist eine solche Ansiedlung in weiteren Versorgungsbereichen (Sondergebieten) möglich. Eine Verträglichkeitsprüfung für die Ansiedlung eines Kaufhauses mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Sondergebiet liegt bisher nicht vor, ist aber laut Plauer Einzelhandelskonzept, Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) und Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) notwendig.

Mit dem Verträglichkeitsgutachten über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz wird die künftige Entscheidung der Stadtvertretung über die Weiterentwicklung des B-Plans 38 auf eine breitere und neutrale Basis gestellt und die Abwägung von Chancen und Risiken erleichtert.

Das Verträglichkeitsgutachten soll die raumordnerischen, städtebaulichen und absatzwirtschaftlichen Auswirkungen transparent darstellen und von einem unabhängigen Gutachter durchgeführt werden.

gez. Dr. U. Schlaak
Fraktionsvorsitzender

Bürgermeister

Plauer Sortimentsliste

Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ("Plauer Sortimentsliste")					
nahversorgungsrelevant**	WZ 2008*	zentrenrelevant	WZ 2008*	nicht-zentrenrelevant	WZ 2008*
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Bekleidung, Wäsche	47.71	Möbel, Küchen	47.59.1 aus 47.79.1
Getränke	47.25	Lederwaren, Schuhe	aus 47.72	Camping und Zubehör	aus 47.64.2
Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel	47.75	Haushaltswaren	aus 47.59.9	Bettwaren, Matratzen	47.51
Pharmazeutika, Reformwaren	47.73	Glas, Porzellan, Keramik	47.59.2	Leuchten	aus 47.59.9
Schnittblumen	aus 47.76.1	Geschenkartikel	aus 47.78.3	Rolläden, Markisen	aus 47.53
Zeitung, Zeitschriften	47.62.1	Spielwaren	47.65	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten, Fliesen	aus 47.53 aus 47.52
		Optik, Augenoptik, Hörgeräte	47.78.1 aus 47.74	Kfz- und Motorradzubehör	45.32
		Uhren, Schmuck	47.77	Sanitärbedarf	aus 47.52
		Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2	Gartenbedarf, Gartenmöbel, Pflanzen	aus 47.52.1 aus 47.76.1
		Sportbekleidung, Sportschuhe	aus 47.71 aus 47.72	Zoologischer Bedarf	47.76.2
		Bücher, Papier, Schreibwaren	47.61 47.79.2 47.62.2	Elektrogroßgeräte, Installationsmaterial	47.54 aus 47.52
		Elektrokleingeräte	aus 47.54	Büromöbel	aus 47.59.1
		Computer und Zubehör	aus 47.41 aus 47.43	Kindewagen	aus 47.59.9
		Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Maschinen, Werkzeuge	aus 47.52
		Bild- und Tonträger	47.63	Bauelemente, Baustoffe	aus 47.52
		Telekommunikation und Zubehör	47.42	Eisenwaren, Beschläge	aus 47.52
		Foto	47.78.2	Farben, Lacke	aus 47.52.3
		Heimtextilien	aus 47.51	Kamine, Kachelöfen	aus 47.52
		Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Stoffe	aus 47.51		
		Bettwäsche	aus 47.51		
		Gardinen	aus 47.53		
		Sanitätsbedarf	47.74		
		Musikinstrumente und Zubehör	47.59.3		
		Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen	aus 47.78.3		
		Fahrräder und Zubehör	47.64.1		
		Angeln, Waffen, Jagdbedarf	aus 47.64.2 aus 47.78.9		
Quelle: Dr. Lademann & Partner. * Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 ** zugleich i.d. R. auch zentrenrelevant. Nicht aufgeführte Sortimente sind dem nicht-zentrenrelevanten Bedarf zuzuordnen.					

Tabelle 13: Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten („Plauer Sortimentsliste“)

Quelle: Einzelhandelskonzept Plau am See, Seite 80