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:

Protokoll

10. Sitzung der Stadtvertretung Plau am See am Mittwoch, 16.06.2021

Tagungsort: Regionale Schule am Klüschenberg, Aula
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 21:05 Uhr

Anwesende Mitglieder

Sabrina Bahre, Klaus Baumgart, Hannes Behrens, Fabian Böhm, Michael Feddeler, Jens Fengler, Heike Hartung, Sven Hoffmeister, Birgit Kinzilo, Michael Klähn, Jana Krohn, Frank Neubauer, Dr. Uwe Schlaak, Dirk Tast, Timo Weisbrich

Entschuldigte Mitglieder

Dimitrios Dagdelenidis, Birgit Falk, Renate Kloth, Kathrin Mach, Anke Pohla, Marco Rexin

Gast zum TOP 6.1 und 6.2 Herr Thomas Andress, Ingenieurbüro

von der Verwaltung:
Norbert Reier, Bürgermeister der Stadt Plau am See
Marika Seewald, Kämmerin
Eckehard Salewski, Amtsleiter Ordnungsamt
Sabine Krentzlin, stellv. Amtsleiterin Bau- und Planungsamt
Fabian Böhm Sachgebietsleiter Hauptamt
Birgit Kinzilo, Protokollantin

T a g e s o r d n u n g:

Öffentlicher Teil:

zu 1	Eröffnung
zu 2	Bestellung einer Protokollführerin
zu 3	Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils vom 03.02.2021
zu 4	Mitteilungen
zu 4.1	Mitteilungen des Bürgermeisters
zu 4.2	Mitteilungen des Bürgervorstehers
zu 4.3	Anfragen der Stadtvertreter an den Bürgermeister
zu 4.4	Einwohnerfragestunde
zu 5	Sonstiges ...

zu 6	**Beschlussfassung - öffentlich**
zu 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
zu 6.2	Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See
zu 6.3	Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See.
zu 6.4	Beschluss über den Medienentwicklungsplan in der Version vom 02.06.2021 der Stadt Plau am See
zu 6.5	Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Durchführung eines Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz im Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"

P r o t o k o l l:

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung

Herr Tast als Bürgervorsteher eröffnet den öffentlichen Teil der 10. Sitzung der Stadtvertretung und begrüßt den Bürgermeister, die Damen und Herren der Stadtvertretung, der Verwaltung, die Einwohner unserer Stadt, als Gast Herrn Andrees sowie die Vertreter der Presse auf das Herzlichste.

Die Einladungen sind ordnungsgemäß ergangen. Von 19 Stadtvertretern sind 13 anwesend, somit ist die Stadtvertretung beschlussfähig.

Herr Tast erklärt, laut neuer Corona-Regel kann derjenige, der redet, die Maske abnehmen und fragt die Stadtvertretung, ob es Anträge zur Tagesordnung gibt?

Es gibt keine Anträge, somit wird über die Tagesordnung abgestimmt.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

zu 2 Bestellung einer Protokollführerin

Frau Kinzilo wird als Protokollführerin bestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls des öffentlichen Teils vom 03.02.2021

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtvertretung am 03.02.2021 wird genehmigt.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	12	0	1	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

zu 4 Mitteilungen

zu 4.1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Stand Investitionen:

Burghof:
Fortsetzung der Pflasterung des Aufgangs zum Burgwall wird bei Lieferung der Pflastersteine zum Wochenende fortgesetzt (Firma Krautschat) anschließend arbeitet die Firma an der Wegeführung im Burggraben.
Die Firma Geltmeier baut den Unterbau der Postallee bis zum Burghof ein. Sofern die Hauptarbeiten für den Bühnenbau abgeschlossen sind, erfolgt die Pflasterung. Die Leistungen für den Bühnenbau werden ausgeschrieben, wenn die Baugenehmigung vorliegt und das LFI die Änderungen für die Maßnahme genehmigt hat. Dazu erfolgen eine baufachliche Prüfung und der Nachweis, dass wir mit den geplanten Kosten auch die Gesamtmaßnahme nicht beeinträchtigen.
Bei der Erstellung des Unterbaus wird es zu Beeinträchtigungen beim Zugang zum Testzentrum und zum Museum geben. Der Heimatverein und die Tourist GmbH werden bei den Bauablaufgesprächen mit eingebunden.

Straßenbauarbeiten Entwicklungsgebiet/Millionenweg:
Die Straßenbauarbeiten im Entwicklungsgebiet werden im Juni für die bebauten Straßenabschnitte abgeschlossen.
Die Deckenerneuerung im Millionenweg ist fertig. Es sind nur noch Restarbeiten wie die Freilegung der Schächte erforderlich. Die Maßnahme lief in Abstimmung mit dem Straßenbauamt zur Deckenerneuerung der B 103, die zurzeit fortgesetzt wird.

Sanierungsmaßnahmen:

Leuchtturm
Gestern fand die Bauanlaufberatung für die Sanierungsmaßnahmen am Leuchtturm statt. Nach 11 Jahren sind Holzarbeiten und die Farbgebung zur Erhaltung dringend geboten. Die Firma Holz aus Plau am See und die Firma Grosser aus Lübz haben im Ergebnis der Ausschreibung den Zuschlag erhalten. Deshalb wird es im Rahmen der Sanierung keine Nutzungsmöglichkeiten geben. Ab Mittwoch nächster Woche wird eingerüstet und ab 28.06. mit der Sanierung begonnen.

Verwaltungsgebäude:
Vorgesehen sind auch Sanierungsarbeiten am Verwaltungsgebäude in der Dammstraße in Höhe von ca. 100.000 €, dabei geht es um Fassadensanierung, Anstrich der Dachkästen, Fenstersanierung und Installation einer Raffstoreanlage. Die Ausschreibung läuft.

Kultur
Viele Vereine haben ihre Veranstaltungen aufgrund der Corona-Bestimmungen und dem hohen Risiko für die Teilnahme abgesagt. Wir sind bemüht deshalb trotzdem mit der Belebung des Tourismus einige Veranstaltungen anzubieten. Dazu wird es z. B. vom 09.07. bis 11.07.2021 ein StreetFood on Tour Festival auf den Marktplatz in Plau am See geben, wo an unterschiedlichen Ständen internationale Küche probiert oder Waren erworben werden können. Dazu werden wir den Marktplatz und die Parkplätze Marktstraße zwischen Rathaus und Steinstraße an diesen Tagen sperren.
Am 03.07.2021 wird die Landesforstanstalt im Heilwald Quetziner Tannen den Heilwaldtag durchführen. Ziel ist es, die Themen: Gleichgewicht trainieren und Achtsamkeit üben, im Rahmen von Workshops aufzuarbeiten. Das Thema Gleichgewicht trainieren wird unser Waldtherapeut Michael Brosemann leiten.
Buchlesungen mit musikalischer Begleitung wird es dienstags ab 19:00 Uhr im Rathaussaal mit Dr. Koch und Pasternack geben.
Unsere Revue-Veranstalter haben über den Landkreis ein Veranstaltungskonzept eingereicht und haben eine Bundesförderungszusage über die Bundeskulturstiftung erhalten. Diese beinhaltet an verschiedensten Veranstaltungsorten im Landkreis verschiedenste Künstler Auftritte zu ermöglichen. Bei uns wird das Wochenende vom 30.07.2021 bis 01.08.2021 im Bereich der Badestelle Richtberg in Quetzin stattfinden. Dabei sollen das Allerhandtheater und das Tandera Theater für Kinder „Sagenhaft", die Sommer Revue „Jetzt wird's heiß" und die Herkuleskeule Dresden auftreten. Zusätzlich werden Aktionen der bildenden Kunst in der Stadt gezeigt und dazu eine entwickelte App-Tour, die durch Künstler geführt wird, angeboten. Im August und September wird es auch im Kino zwei Veranstaltungen geben.

Energieversorgung
Zur Sicherung der Energieversorgung und einer gesicherten Kommunikation bei längerem Stromausfall baut die WEMAG AG im Ortsteil Klebe eine neue Generation Funkturm auf, dazu wird die Stadt Plau am See Feldwerts im Bereich des Sandfangs ein Grundstück verkaufen.

Informationen über Beschlüsse des Hauptausschusses:

Auf der Sitzung am 26.04.2021 wurde beschlossen:.
-> Verkauf von 2 Baugrundstücken im Entwicklungsgebiet
- Am Köpken
- Am St.-Jürgen-Weg

Auf der Sitzung am 31.05.2021 wurde der:
-> Verkauf eines Grundstücks an der Karl-Liebknecht-Straße, in Karow,
-> der Verkauf des Baugrundstücks am Schäfergarten,
-> die Zustimmung zum Verkauf des Baugrundstücks am St.-Jürgen-Weg,
-> der Verkauf eines Baugrundstücks in Klebe (da hat sich der Käufer geändert,
sowie
-> die Beschaffung und Aufstellung eines Parkscheinautomaten für den Parkplatz Eichbaumallee in Seelust
beschlossen.

Auf der Sitzung am 14.06.2021:
-> Zustimmung zum Verkauf einer Teilfläche in Klebe, Flur 1, mit einer Größe von ca. 400 m², belegen hinter dem Wohngrundstück Feldstraße 26) an die WEMAG Netz GmbH vor dem Hintergrund der Gefahr eines flächendeckenden Zusammenbruchs der Stromversorgung (z. B. durch Blitzeinschlag oder Sabotage) und einem damit verbundenen Ausfall der Kommunikations- und Stromversorgungsinfrastruktur, plant die WEMAG die Errichtung eines eigenen Mobilfunknetzes auf Basis der C-Netz-Frequenzen, ausgestattet mit Batteriereserven. Ziel der WEMAG, die in diesem Gebiet über einen staatlichen Versorgungsauftrag verfügt, ist es, den Nutzern – allen voran der Feuerwehr, Polizei, Rettungsdiensten und der kommunalen Verwaltung – auch im Falle eines Black-Outs ein Mobilfunknetz zur Verfügung stellen zu können.
In diesem Zusammenhang plant die WEMAG den Ankauf einer Fläche mit den Maßen von ca. 20 m x 20 m am Standort Klebe zur Errichtung eines Stahlgitter-Antennenträgers mit einer Höhe von ca. 60 m,
-> Flächentausch zum Erwerb von Teilflächen Straße Vogelsang durch die Stadt und zur Entwicklung des Baugebietes Mühlenberg,
-> Ankauf von Teilflächen Straße Vogelsang von der Evangelisch-Lutherischen Kirche Plau
beschlossen.

Herr Reier weiter:
Es ist meine Pflicht, jährlich über die Haushaltssituation öffentlich zu berichten. Auf der heutigen Sitzung werden Ihnen die Informationen dazu von Frau Seewald, unserer 1. Stadträtin und Kämmerin anhand einer Präsentation vorgestellt (s. Anlage 1)

Frau Seewald erklärt anhand einer Präsentation die Haushaltssituation.

Herr Tast bedankt sich bei Frau Seewald für die Ausführungen

zu 4.2 Mitteilungen des Bürgervorstehers

Die Inhaberin vom Hotel & Restaurant Fackelgarten in Plau am See hat sich mit dem Anliegen „Hubbrücke“ an die Stadtvertretung gewandt. Es geht um die Überschreitung der Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km /h und das Überfahren der Hubbrücke von Fahrzeugen über 7,5 Tonnen, das als verboten gilt. Wenn die Senioren mit ihrem Rollator die Brücke begehen wollen, ist der Gehsteig voll besetzt und ein Ausweichen nur über die Fahrbahn möglich ist.

Das Schreiben wird an den jeweiligen Ausschuss weitergeleitet

zu 4.3 Anfragen der Stadtvertreter an den Bürgermeister

Frau Hartung fragt: Können wir die Reparatur der 3 Türme nicht bis hinter die Ferien verlegen und was macht die Stadt um Herrn Ettelt (Burgfestspiele Plau am See) eine längerfristige Perspektive zu geben (Burghof)? Können wir eine Zusage für die Nutzung im Burghof geben?

Herr Reier:
im Rahmen von Vergaben haben wir uns an Vergaberichtlinien zu halten. Personalmäßig können wir nicht alles gleich umsetzen.
Die Investitionen laufen. Es ist nicht so einfach, Firmen zu finden, die Zeit haben, die Aufträge auszuführen. Früher liefen die Ausschreibungen anders. Heute kann man froh sein, wenn eine Firma ein Angebot einreicht. Es hat sich vieles verändert. Der Bauantrag für die Bühne liegt beim Landkreis vor.
Am 28.06.2021 haben wir eine gemeinsame Beratung ausweichend an der Badestelle in Quetzin für die Planung und Vorbereitung der Sommerkulturtage mit Herrn Ettelt.

Herr Hoffmeister und auch die Fraktion sind sehr verwundert darüber, dass der Leuchtturm in der Saison saniert werden muss. Wurde geprüft, ob die Bauarbeiten nicht nach der Saison losgehen könnten oder gibt es Sicherheitslücken, die die jetzige Sanierung begründen?

Herr Reier erklärt, dass es größere Setzungen gibt, die Tür vom Leuchtturm sich nicht öffnen lässt. Ein Holzbauwerk sollte nicht im Herbst oder Winter gestrichen bzw. saniert werden. Bei gutem Wetter ist man schneller fertig. Wir haben nur ein Angebot von einem leistungsfähigen Unternehmen für unsere Ausschreibung bekommen.

Herr Baumgart:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde von dieser Reparaturmaßnahme nicht informiert, sonst hätten wir unsere Bedenken vortragen können. Es handelt sich schließlich um 30.000 Euro.

Herr Reier:
Diese Maßnahme ist im Haushalt eingeplant und ersichtlich.

zu 4.4 Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde sind angesiedelte Einzelhändler aus der Einkaufsstraße (Steinstraße) gekommen, um ihre Situation betreffend der Ansiedlung eines neues Kaufhauses „Stolz" darzulegen.

Die Inhaberin des Textilgeschäftes „La-Rima" in der Steinstraße findet die Idee ein Kaufhaus „Stolz" in Plau am See zu bauen, nicht so gut und plädiert mehr für einen Drogeriemarkt. Besser hätte sie es gefunden in der Stadt mehr Blumen und Bäume zu pflanzen, mehr Bänke sowie Papierkörbe aufzustellen. Sie hat die Befürchtung, dass bei einer Größe so wie das Kaufhaus „Stolz", das einen großen Parkplatz vorweisen wird, die Kunden lieber zum Kaufhaus mit dem großen Parkplatz Einkaufen fahren und somit gar nicht mehr in die Innenstadt kommen. Wir als Einzelhändler stehen von morgens bis abends im Laden. Ab Oktober gehen wir in den sogenannten kleinen Winterschlaf. Weihnachten und Neujahr sind die Festtage, da kommen wieder ein paar Touristen. Ostern ist der Startschuss für die Einzelhändler in die Saison. Wir arbeiten die ganze Saison auf Hochtouren, um zu versuchen, Geld einzufahren, um dann gut über die Wintermonate zu kommen.
Wir sind dafür, dass was für die Touristen und die Einheimischen in der Stadt getan werden muss, aber wir plädieren dafür, diesen ‚Standort für einen Drogeriemarkt zu nutzen.

Herr Reier, war das jetzt eine Frage oder war das eine Willensbekundung? Eigentlich ist das eine Willensbekundung.

Die Inhaberin der Ladenwerkstatt „Bauterrakotta – Keramik" in der Großen Burgstraße stellt ihre Fragen:

- wie weit ist das Geschehen?
- wer hat sich noch beworben?
- nach welchen Auswahlkriterien wird verfahren?
- wie lange dauert das?
- haben wir Mitspracherecht?
- Saison verlängernde Maßnahmen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, Indoor-Aktivitäten, Kletterwand, Spielraum für Kinder etc. das wäre schön, einkaufen soll ein positives Erlebnis sein.

.

Herr Reier erklärt, es ist noch nichts entschieden, es wurde lediglich vom Kaufhaus Stolz ein Antrag gestellt. Wir prüfen seit Jahren und versuchen einen Drogeriemarkt nach Plau am See zu holen. Bei der Entscheidung über den Zuschlag des Ideenwettbewerbes über den Einzelhandelsstandort Bebauungsplan "Rostocker Chaussee" auf der Sitzung im Oktober war dies eine Bedingung. Keiner von den Projektentwicklern kann einen Drogeriemarkt aufweisen, alle Vollsortimenter können nur ihr Angebot in diesem Bereich erweitern. In Plau am See sind einfach zu wenig Einwohner. Des Weiteren ist noch nicht geklärt, ob wir in Richtung Karow an den Kreisel für die Ansiedlung des Gewerbegebietes angeschlossen werden können. Mit der Raumordnungsbehörde muss beraten werden, ob es überhaupt möglich ist, das Kaufhaus Stolz hier anzusiedeln.
Es ist tatsächlich so, dass die Leute nach Lübz oder Malchow zum Einkaufen fahren. Wir haben zwar die Bäderregelung, aber wenn die Touristen in der Innenstadt flanieren wollen, haben alle Geschäfte in der Innenstadt geschlossen. Dazu wird zum TOP 6.5 eine Präsentation „Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes" vorgestellt.
Stark zugenommen hat der Onlinehandel. Es sind Überlegungen zu treffen, kann ein Einzelhändler mit 40 qm Gewerbefläche überhaupt überleben? Wie wird die Innenstadt in 10 Jahren aussehen? Gibt es Interessenten, die die Ladengeschäfte, wegen Eintritt in den Ruhestand der jetzigen Händler überhaupt übernehmen wollen? Seit Jahren gibt es keine Interessenvertretung des Gewerbes in Plau am See seit der Auflösung des Gewerbevereins. Die

Stadt versucht seitdem mit den Gewerbetreibenden/Einzelhändlern ins Gespräch zu kommen, die selbst leider untereinander keine Einigung finden. Es ist zu prüfen, was überwiegt im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes. Auch wir wollen die Innenstadt erhalten und versuchen diese zu unterstützen. Kaufhaus Stolz muss eine Antwort mitgeteilt werden, wollen wir oder wollen wir nicht, dass sich das Kaufhaus ansiedelt. LIDL baut im Gewerbegebiet neu, somit steht der LIDL-Markt leer und Stolz kann dort rein, da haben wir keine Möglichkeiten.

Die Geschäftsinhaberin des Plauder-Käseecks fragt nach, ob die Stadt daran gedacht hätte, die Geschäftsleute zu informieren und auch die Bewohner? Das Kaufhaus Stolz in Parchim ist ein Textiltralala-Laden und wäre ein schlechtes Aushängeschild für den Luftkurort Plau am See.

Herr Reier:
Alle öffentlichen Beschlüsse, Satzungen und öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Plau am See sowie nach § 3 BauGB auszulegende Unterlagen werden im Internet unter der Adresse www.stadt-plau-am-see.de lt. Hauptsatzung § 16 „Öffentliche Bekanntmachungen" öffentlich bekannt gemacht.
In den touristisch angesiedelten Orten ist Kaufhaus Stolz gut unterwegs und bietet dort ein größeres Warenangebot als in Parchim an. Des Weiteren wäre zu klären, wer stellt sich für die Gewerbetreibenden/Einzelhändler als Interessenvertreter zur Verfügung. Denn bisher hatten wir in Diskussionen und Gesprächen 0-Erfolg.

Herr Tast:
Es geht um ein Gutachten, in dem die Frage zu klären ist, welche Auswirkungen hat die Ansiedlung eines Kaufhauses auf die Stadt und die Bevölkerung?

Frau Krohn erklärt, dass auch die Stadtvertretung vollkommen überrascht wurde mit diesem Antrag von Kaufhaus Stolz. Das ist seit ungefähr 4 Wochen bekannt. Auch wir müssen uns erst damit beschäftigen. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt ist klar, dass wir mit dem Bürger ins Gespräch kommen müssen. Wir sind uns alle einig, dass wir unsere Steinstraße (Innenstadt) mit ihren kleinen Geschäften behalten wollen.

Die Inhaberin der Ladenwerkstatt in der Großen Burgstraße erklärt, dass die Einzelhändler Angst haben, so wie die Innenstadt in Goldberg zu werden, dass die Innenstadt aussterben wird und das betrifft nicht nur die Einzelhändler.

Herr Tast:
Damit ist klar geworden, dass die Entscheidung noch nicht getroffen worden ist.

Die Vertreter des Einzelhandels verlassen den Raum um 18:50 Uhr.

zu 5 Sonstiges

Keine Themen.

zu 6 Beschlussfassung - öffentlich

Herr Reier erklärt, dass er in den beiden Punkten befangen ist und setzt sich in den Zuschauerraum.

zu 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

Herr Tast beantragt das Rederecht für Herrn Thomas Andrees für beide Tagesordnungspunkte 6.1 und 6.2.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

angenommen

Herr Tast:
Wir diskutieren beide Tagesordnungspunkte zusammen und stimmen dann im Einzelnen darüber ab und bitten Herrn Andrees um einige Ausführungen.

Herr Andrees:
Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil der Stadt Plau am See. Es wird durch den Zarchliner Weg im Westen, den Wohnblöcken „Güstrower Chaussee“ im Norden, der B 103 im Osten und dem Plangebiet im ‚Süden eingegrenzt.
Die Flächen werden neu aufgeteilt. Das allgemeine Wohngebiet wird zum Mischgebiet erklärt. Die vorgesehenen Baumpflanzungen werden an anderer Stelle gepflanzt. Im Austausch mit der Übertragung der Wegefläche an die Stadt Plau wird das Teilgebiet der öffentlichen Grünfläche in ein Mischgebiet umgewandelt. Das Gebiet „Bahnanlage Stellwerk“ wird als Mischgebiet festgesetzt.

Herr Baumgart, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur erklärt, dass sich der mit dem Aufstellungsbeschluss und dem städtebaulichen Vertrag auseinandergesetzt hat und die Empfehlung zur Beschlussfassung für die Stadtvertretung erteilt und freuen uns, dass die Entwicklung vorangetrieben wird und finden es gut, dass die Gewerbefläche neu geordnet wird.

Herr Tast verliest den Beschluss und bittet um Abstimmung: zunächst über den Aufstellungsbeschluss.

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.

Beschlussfassung:

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 Bau GB 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.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0134
Beschluss angenommen

---

zu 6.2 Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

---

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

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.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0137
Beschluss angenommen

Herr Reier nimmt wieder an der Sitzung teil.

---

zu 6.3 Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See.

Herr Reier:
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 Freizeitzwecke) in ein allgemeines Wohngebiet soll der Nachfrage nach Wohnraum sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung tragen. Im Plangebiet ist eine Bebauung mit Einzelhäusern, Hausgruppen, Reihen- und Mehrfamilienhäusern geplant.
In diesem Ortsteil sollte mehr die Wohnbebauung Beachtung finden. Man kann auch nicht erwarten, dass im Aufstellungsbeschluss ein fertiges Konzept vorliegt. Es sind Ideen, die dann die weitere Planung ergänzen.
Des Weiteren weist Herr Reier ausdrücklich darauf hin, dass der öffentliche Weg zum Fuchsberg noch nicht eingezeichnet ist. Dieser Weg muss öffentlich bleiben, so ist die Anweisung an das Ingenieurbüro.

Herr Tast bittet Herrn Andrees um Informationen in groben Zügen über Anzahl der Grundstücke, Hotelbebauung oder Wohnbebauung im Überblick.

Herr Reier übergibt an Herrn Andrees:

Herr Andrees:
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. Ca. 130 Grundstücke wären möglich, Tendenz mehr zur Wohnbebauung.

Herr Tast bittet um Wortmeldungen:

Frau Hartung ist grundsätzlich dafür, möchte aber heute nicht dafür stimmen, da viele Details noch nicht geklärt sind. Hier wird eine Ausweitung eines ganzen Stadtteils geplant, dazu werden mehr Informationen benötigt: Es heißt, wir beschließen heute nur den Aufstellungsbeschluss, aber es fehlen folgende Informationen:
- in der Begründung der Beschlussvorlage steht: „Nachfrage nach Wohnraum sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen"

Benötigte Informationen fehlen:
- welche Arbeitsplätze?
- ist der Wohnraum schon vorhanden, für wen brauche ich Wohnungen für junge Familien, für Senioren, barrierefreie Wohnungen, brauchen wir Wohnraum für die Gastronomie?
- was ist an Miete zu zahlen?

- Weiter steht in der Begründung „Für das Ladengebiet wird eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP Pflicht durchgeführt."

- gibt es eine UVP-Infrastruktur – Ladengeschäfte – wurde das bestehende Einzelhandelskonzept berücksichtigt, wo kommen die Personen her, hat das Auswirkungen auf die Stadtentwicklung oder auch auf andere Wohngebiete wie z. B. Plauerhagen?
- welche Gastronomie soll sich ansiedeln?

Um 20:00 Uhr nehmen die Vertreterinnen des Einzelhandels wieder an der Sitzung teil.

Herr Baumgart:
Wir fassen heute einen Aufstellungsbeschluss und keinen Planungsbeschluss. Das gibt das Baurecht nicht her. Das Gebiet wollen wir erst entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet schon als Sondergebiet ausgezeichnet. Die Stadtvertretung hatte sich vor Jahren schon intensiv damit beschäftigt, denn es gibt bereits einen Bebauungsplan. Den Investoren soll die Möglichkeit gegeben werden, dieses Gebiet zu beplanen.
Ein städtebaulicher Vertrag regelt die Kosten, die wir tragen müssen, den beschließen wir heute aber nicht und baurechtlich können wir heute auch nicht sagen, was für Arbeitskräfte oder welches Gewerbe sich ansiedeln wird bzw. möchte. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt müssen wir uns kümmern und aufpassen, denn wir haben eine Verantwortung und müssen Infrastruktur hereinbringen und vor allem dürfen nicht das dicht angrenzende Gebiet der Seeluster Bucht beeinträchtigen. Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung Umwelt waren sich einig, dass es keine innerstädtische Konkurrenz zur Stadt geben soll.
Durch die Pandemie findet gerade ein Umbruch/Umdenken statt. Die Leute überlegen, bleibe ich hier oder fliege ich weg. Seit über 20 Jahren ist in diesem Bereich nichts passiert. Geplant waren saisonverlängernde Maßnahmen und die Ansiedlung von wirtschaftlichem Gewerbe.
Dieses Plangebiet sollte in zwei Bereiche geteilt werden. Einmal in den nordöstlichen Teil, wo die Wohnbebauung bereits vorhanden ist und in den nordwestlichen Teil, die Fläche sollte für den Tourismus vorbehalten werden. Die Fläche insgesamt beträgt ca. 33 ha.
Es ist zu bedenken, dass dies die letzte zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche am Plauer See ist.
Der Ausschuss für Tourismus und Wirtschaft konnte sich darüber noch nicht verständigen.
Den Aufstellungsbeschluss würde Herr Baumgart darum bitten, den zu genehmigen, damit angefangen werden kann, zu arbeiten.

Herr Dr. Schlaak hat sich noch einmal den ursprünglichen Bebauungsplan von Oktober 1999 angesehen.
„Ja, es ist nichts mit der touristischen Entwicklung dieses Standortes geworden. Es hat sich auch niemand darum gekümmert. In der Stadt, im Amt, im Landkreis gibt es keine wirksame Institution der Wirtschaftsförderung, die sich um Ansiedlungen bemüht.
Das Plangebiet ist die letzte zusammenhängende, landschaftlich interessante Lage im Stadtgebiet am Plauer See. Diese Flächen völlig dem Tourismus zu entwidmen und für Wohnbebauung zu „urbanisieren“ ist meiner Meinung nach zum jetzigen Zeitpunkt unvertretbar. 33 ha sind kein Pappenstiel und der Tourismus ist in einem Wandel begriffen. Inlandstourismus mit vielfältigen Angeboten insbesondere für Familien mit Kindern, aber auch für Senioren freut sich wachsender Nachfrage. Die Vorgaben für die Planung sollten geteilt werden. Eigenheim- und Reihenhausbebauung im nordwestlichen Sektor auch mit Einliegerwohnungen als Ferienwohnungen. Kein reines Ferienhausareal. Städtische Infrastruktur im zentralen Bereich und weiterhin Vorbehaltsflächen für Tourismus im südwestlichen Sektor.
In Germendorf bei Oranienburg hat ein privater Investor in 20 Jahren 300 Millionen Euro in einen Ferien- und Freizeitpark investiert Allerdings mit dem Kundenpotential der Hauptstadt im Rücken. Warum sollte sich ein Investor für diese Entwicklung nicht auch für Plau finden lassen. Unsere Angebotsdefizite sind weitgehend dieselben, wie vor 20 Jahren. Es fehlt vor allem an Möglichkeiten für Indoor-Aktivitäten oder diversen sportlichen Aktivitäten im Außenbereich sowie einer öffentlichen Schwimmhalle.“

Herr Baumgart:
Die Infrastruktur schaffen wir nicht als Stadt, sondern die schafft der Investor.
Ein großer Kostenpunkt, der auf uns zukommen wird sein, das Schmutzwasser an die Kläranlage zu bringen. Die Abwasserentsorgung ist zu beachten und momentan aus wirtschaftlicher Sicht nicht leistbar.

Herr Weisbrich, Vorsitzender des Ausschusses für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe:
In der Beschlussvorlage geht es nur um ein allgemeines Wohngebiet. Alles andere, was hier heute gesagt wurde, das geht nicht aus der Beschlussvorlage hervor. Wir sprechen von ca. 2000 Einwohner/innen ,die dort wohnen könnten. Eine Ab- und Zufuhr müsste geschaffen werden; so ist das im Flächennutzungsplan auch eingeplant. Aber hier ist weder ein Kindergarten noch eine Fläche für Sport- und Freizeitzwecke eingezeichnet oder noch irgendein Haus. Wir müssen bedenken, wird der geplante Wohnraum, der dann geschaffen wird, dann noch gebraucht? Kann es zu einer Zersiedlung des Stadtgebietes kommen? Wie entwickeln wir uns weiter? Von uns muss eine Grundlage kommen, wie wir es möchten.
Die Beschlussvorlage ist sehr dürftig. Darüber kann man nicht abstimmen. Wir müssen wissen, was der Investor vorhat.

Herr Andrees, der Bebauungsplan hat 33 ha und hat viele Grünflächen. Das Konzept geht noch nicht so ganz auf.

Frau Hartung unterbreitet den Vorschlag, den Aufstellungsbeschluss zur Raumordnungsbehörde zur Prüfung zu übersenden und an die Ausschüsse zurückzuverweisen.

Herr Reier:
Der Vorschlag, den Aufstellungsbeschluss zur Prüfung an die Raumordnungsbehörde zu senden, da gehört der überhaupt nicht hin.
Als Grundzentrum sind wir berechtigt, Gebiete als Wohngebiete auszuweisen.
Wir müssen wissen - was wollen wir? Wenn wir uns die Entwicklung der Einwohner/rinnen des Altersdurchschnitts ansehen, dann ist statistisch zu erkennen, dass in den nächsten 2 bis 3 Jahren aus unserer Bevölkerung fast 50 % Rentner zu verzeichnen sind. Die Stadt konzipiert aus den Einnahmen aus der Einkommenssteuer fast noch mehr als aus der Gewerbesteuer.
Ferienwohnungen tragen dazu bei, dass die Gäste Urlaub machen, ihr Geld anlegen und unsere Infrastruktur nutzen, aber tragen nicht dazu bei, in Form von einer Steuer einen erhöhten Beitrag zu leisten, um die Stadt steuerrechtlich auf stabile Füße zu stellen. Das können nur einheimische. Wir müssen uns auch das Pendlerverhalten ansehen. Wenn wir unsere Bevölkerung stabil entwickeln wollen, dann haben wir einen großen Anspruch auf Zuzug von Familien. Von einem Aufstellungsbeschluss kann man nicht erwarten, dass eine perfekte Planung vorliegt. Es sind Ideen, die die dann die weitere Überplanung im Planungsbeschluss ergänzen.

Herr Hoffmeister:
Die ganze Diskussion zeigt, dass es ein brisantes Thema ist, dass mehr Informationen bedarf, wie auch schon im Hauptausschuss diskutiert und an den Wortmeldungen heute zu erkennen ist und schlägt vor, den Tagesordnungspunkt „Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See von der Tagesordnung zu nehmen, an die Ausschüsse zur weiteren Beratung zu verweisen und zu einem späteren Zeitpunkt darüber zu beschließen. Es ist sonst so, dass der öffentlich-rechtliche Vertrag auch schon vorliegt, das ist heute auch nicht der Fall. Und der Planer bzw. Investor sollte die noch fehlenden Informationen umgehend nachliefern.

Herr Tast deutet das als Antrag und fragt, wer ist dafür, diesen Punkt von der Tagesordnung zu nehmen?

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	8	5	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Antrag angenommen

Somit wird der „„Aufstellungsbeschluss, Beratung und Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" der Stadt Plau am See“ von der Ta-gesord-nung genommen und zur weiteren Beratung an die jeweiligen Ausschüsse weitergereicht.

Herr Andrees und einige Einwohner verlassen den Raum um 20:12 Uhr.

---

zu 6.4 Beschluss über den Medienentwicklungsplan in der Version vom 02.06.2021 der Stadt Plau am See

---

Herr Reier bringt den Beschlussvorschlag ein:

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 M-V 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

Herr Hoffmeister, Vorsitzender des Ausschusses für öffentliche Angelegenheiten, Kultur, Jugend, Senioren und Sport:
Wir haben uns sehr intensiv im Ausschuss mit diesem Thema beschäftigt und in der Haushaltsplanung den Grundstein gelegt und die Kosten für die Digitalisierung eingeplant.
Es sehr wichtig für die Schulen und wir haben gesehen, wie komplex dieses Thema ist. Bis die Schule, der Schulträger und das Ministerium zusammenkommen, vergeht eine ganze Zeit.
Uns ist klar, dass nicht nur für die Schule auch Folgekosten auf uns zukommen. Aber wenn wir jetzt nicht zustimmen, verlieren wir sehr viel Zeit.
Der Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung einstimmig, den Medienentwicklungsplan der Stadt Plau am See zu beschließen.

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

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	13	0	0	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0167
Beschluss angenommen

---

zu 6.5 Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Durchführung eines Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhaus Stolz im Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"

Herr Dr. Schlaak, Fraktionsvorsitzender:
Mit diesem Antrag wollen wir zur Durchführung eines Verträglichkeitsgutachtens vor allem von unabhängiger Seite prüfen lassen, welche Auswirkungen ein solches Vorhaben tatsächlich hat. Die Interessen der einzelnen Bürger bzw. Einzelhändler liegen sehr weit auseinander. Eine einheitliche Lösung zu finden wäre gut.
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 nachversorgkursrelevanter Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel etc.) sowie nichtzentralrelevanter Sortimente (Baumarkt) erklärt. Zwischenzeitlich hat die Kaufhaus Martin Stolz GmbH ihr Interesse an einer Ansiedlung im Sondergebiet geäußert. Laut Plauer Sortimentsliste (siehe Anlage), die mit dem Plauer Einzelhandelskonzept verabschiedet wurde, entspricht das Sortiment des Kaufhauses fast ausschließlich den in Zentren relevanten Sortimenten. Nur in Ausnahmefällen und nach Verträglichkeitsprüfung ist eine solche Ansiedlung in weiteren Versorgungsbereichen (Sondergebieten) möglich. Eine Verträglichkeitsprüfung für die Ansiedlung eines Kaufhauses mit zentralrelevantem 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 Kaufhauses 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.

Herr Reier:
Es stellt sich doch die Frage, was können wir unternehmen, dass die Einwohner/innen nicht nach Malchow oder Lübz fahren? Wir müssen bessere Qualität beim Einkaufen bieten, Einkaufen sollte ein Erlebnis werden. Wir müssen überlegen, mit wie viel qm Verkaufsfläche kann ein Händler überleben und welches Sortiment übernehmen bzw. den Kundinnen/Kunden anbieten? Das Kaufhaus Stolz bietet in den Tourismusorten ein ganz anderes Angebot an als in Parchim. Was ist einem Einzelhändler zuzumuten. Der kann nicht 7 Tage in der Woche im Laden stehen. Das ist nicht zumutbar- aber was passiert, wenn wir am Wochenende den Laden schließen? Wir müssen für die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe bei Leerständen in der Steinstraße werben oder wenn möglich über eine Homepage. Es wird im Moment nichts gemacht, wenn die Geschäfte leer stehen; keiner kümmert sich. Wichtig ist, dass wir mit den Einzelhändlern reden und zusammenkommen. Wir haben in der Innenstadt keine Flächen für einen Supermarkt. In dieser Situation befinden sich alle Kleinstädte wie Malchow, Röbel usw. Mit Goldberg brauchen wir uns nicht zu vergleichen. Wir brauchen jemanden, der die Interessen der Einzelhändler vertritt und mit den Fachausschüssen kommuniziert. Wie gelingt es uns, unsere Bürgerinnen und Bürger sowie auch die Urlauber besser zu versorgen?

Herr Reier erklärt anhand eine Präsentation die Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes s. Anlage 3.

Frau Hartung möchte die Diskussion um die Ansiedlung von einem solchen Kaufhaus auf eine breitere Basis stellen. Raumentwicklung, Wohnentwicklung, Naturschutz, Infrastruktur müssen abgewogen werden und welche größere Auswirkung hat das auf unsere Innenstadt? Aus diesem Grund ist es wichtig, heute den Beschluss „Durchführung eines Verträglichkeitsgutachtens über die Ansiedlung des Kaufhauses Stolz im Gewerbegebiet "Rostocker Chaussee"" auf den Weg zu bringen und beginnt mit einem Zitat aus der Raumentwicklung:
„Für die Entwicklung bzw. Digitalisierung der Innenstädte ist ein lebendiger und attraktiver Einzelhandel unbedingt notwendig."
Die Raumentwicklung gibt für das Land und für die Landkreise eine übergeordnete Planung vor. Wie Wohnentwicklung, wirtschaftliche Entwicklung, Naturschutz, Infrastruktur, Dasein Fürsorge die abgewogen werden müssen und auch zwischen den einzelnen Zentren abgewogen werden müssen. Es ist ganz wichtig, wenn wir eine Planung machen von größerem Maßstab, dass wir uns damit auseinandersetzen. Die Raumentwicklung ist auf unser Einzelhandelskonzept aufgebaut.

Frau Hartung geht noch einmal, so, wie Herr Reier schon dargelegt hat, auf die Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes ein. Wichtig ist, dass dieses Verträglichkeitsgutachten aussagen treffen kann, wie viel % Kaufkraft in der Innenstadt bleiben und wie viel % im Kaufhaus Stolz.
Ein großes Ziel der Handel- und Raumentwicklung ist, die Innenstädte zu schützen, lebendig zu halten und zu erhalten. Es geht um die Nahversorgung für eine Bevölkerung, die kein Auto fährt. Wir müssen die Gesamtentwicklung der Stadt im Auge behalten. Wir müssen zusammenkommen eine Entscheidung nicht im Vorfeld treffen, ohne dieses Gutachten vorliegen zu haben.

Herr Hoffmeister
Wir möchten, dass die Innenstadt bleibt, so wie sie ist und möchten diese stärken. Wir sollten das Gespräch mit den Einzelhändlern suchen. Es gibt Vorteile und Nachteile, es gibt Bürger/innen, die finden das gut, andere Bürger/innen wieder nicht. Im Rahmen des Einzelhandelkonzeptes wurde für den Standort Rostocker Chaussee bereits ein Gutachten erstellt, aber nur für die Varianten Vollsortimenter, Discounter oder einen Drogeriemarkt. Es ist wichtig, diese Informationen aus dem Gutachten zu bekommen. Erfreulich ist, dass wir einen Innenstadtmanager bekommen, das ist ein Ergebnis aus den Zusammenkünften der Corona AG.
Wir sollten im Austausch bleiben im Rahmen einer Bürgerversammlung bzw. mit einem/r Sprecher/in der/die Interessen der Einzelhändler vertritt und mit der Stadt und den Fachausschüssen in Verbindung steht. Wir begrüßen diesen Beschluss und empfehlen diesem zuzustimmen.

Her Behrens stimmt mit der Meinung von Herrn Hoffmeister überein, die kleinen Geschäfte sollten wir in der Innenstadt schützen und bewahren.
Auch er ist hin- und hergerissen, einerseits für Kaufhaus STOLZ, weil ein größeres Warensortiment vom Kaufhaus STOLZ angeboten wird wie z. B. die Spielzeugabteilung, aber anderseits hilft es enorm, wenn man alle Informationen bekommen kann und so ein Gutachten der richtige Weg ist, um abwägen zu können.
Herr Behrens hat noch ein weiteres Anliegen bzw. Anfrage.
Wäre es eine Option oder wäre es möglich, im Nachgang einen Wirtschaftsfonds also ein Konto bei der Stadt der großen Investoren wie REWE, LIDL, Kaufhaus STOLZ (wenn er zugelassen wird) einzurichten, dass ein Anteil der Gewinne dort eingezahlt wird? Dass aus diesem Fonds nur Geld für die Bewirtschaftung, Beschilderung, freies WLAN eingesetzt und somit die Wirtschaft gestützt werden kann?

Herr Reier:
Das ist Vorteilnahme im Amt und muss abgelehnt werden. Das geht nicht.
Wir haben die Fremdenverkehrsabgabe, die Unternehmen zahlen Gewerbesteuer, Grundsteuer für die genutzten Gebäude. Es ist wichtig, dass man noch Bürger und Unternehmen in der Stadt hat. Das sind verschiedene Steuerarten oder Abgaben, wo alle mit beitragen. Um eine neue Steuer einzuführen, sollte man überlegen, ob es überhaupt sinnvoll ist. Man sollte nicht bei den Unternehmen noch weiter in die Tasche greifen, wenn es nicht notwendig ist. Freiwillige Zahlungen wie z. B. Spenden für gemeinnützige Zwecke nehmen wir gerne.

Herr Feddeler erkundigt sich, haben wir Einfluss darauf, wenn REWE oder LIDL an Kaufhaus STOLZ vermieten würde?

Herr Reier:
REWE ist nicht der Eigentümer, das Grundstück gehört einem Gesellschafter, der das vermietet. Bei Netto und LIDL ist das auch so, er kann es ausschreiben und einen neuen Mieter suchen. Darauf haben wir dann keinen Einfluss. Nur ALDI hat mit einer Immobiliengesellschaft selbst gebaut und vermietet von der Immobiliengesellschaft ALDI an die Handelsgesellschaft ALDI.

Frau Hartung sieht das anders:
REWE ist ein Sondergebiet für Einzelhandel. So wurde das beschlossen. Wenn REWE vermietet, dann müssen wir den Bebauungsplan anpassen, für ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel, auch im normalen Gewerbegebiet kann sich kein großflächiger Einzelhandel ansiedeln, es sei denn, er geht auf eine Größe, die nicht mehr großflächig ist, unter 800 qm, darauf wird er sich aber nicht einlassen. So einfach ist es nicht nur weil ein Gebiet privat ist, kann gemacht werden, was man will.

Herr Reier, die Erfahrung haben wir bedauerlicherweise schon machen müssen.
Es gab einen rechtlichen Vororttermin - LIDL hat gegen den Landkreis geklagt, weil bei einer Bauvoranfrage keine Genehmigung vom Landkreis kam und die haben vom Verwaltungsrichter recht bekommen, das die wie ALDI erweitern können. Das war die gleiche Thematik. Es gibt zwar flächenseitig Engpässe, die haben ein Problem zwischen Verkaufsraum und Parkraum. Viel mehr kann man dort auch nicht bauen, weil die Fläche nicht größer ist. Aber was Baurecht anbelangt, ist das alles möglich.

Herr Tast bedankt sich bei Herrn Reier für seine Ausführungen und legt dar:
Wir müssen heute entscheiden, wollen wir ein Gutachten beauftragen oder wollen wir kein Gutachten?

Wir stimmen über den Beschluss ab:

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.

Anzahl Stadtvertreter: 19

Abstimmungsergebnis:				
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	ausgeschl.*
13	11	0	2	0

* Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV

Beschluss-Nr.: S/19/0170
Beschluss angenommen

Um 20:55 Uhr ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet.

Herr Tast bittet die Gäste die Schule zu verlassen und wünscht allen einen guten Nachhauseweg.

Frau Birgit Kinzilo
Protokollantin

gez. Dirk Tast
Bürgervorsteher

Anlagen:
Anlage 1: zum TOP 4.1 - Informationen zur Ausführung des Haushalts
Anlage 2: zum TOP 6.5 – Plauer Sortimentsliste
Anlage 3: zum TOP 6.5 – Kernaussagen zum Einzelhandelskonzept

Anlage 1

Informationen zur Ausführung des Haushaltes der Stadt Plau am See

Stand: 14./15.06.2021

Ergebnishaushalt per 15.06.2021

	Plan	per 15.06.2021	Erfüllung in %
Gesamtbetrag der ordentlichem Erträge (inkl. 100% Auflösung vorläufige Sonderposten)	13.563.900 €	8.568.851 €	63%
Gesamtbetrag der ordentlichem Aufwendungen (inkl. 100% vorläufige Abschreibung)	15.290.300 €	10.265.059 €	67%
Saldo	- 1.726.400 €	- 1.696.208 €	

Finanzhaushalt per 15.06.2021

	Plan	per 15.06.2021	Erfüllung in %
Ordentliche Einzahlungen	12.301.500 €	4.608.185 €	37%
Ordentliche Auszahlungen	13.161.400 €	5.383.384 €	41%
Saldo	- 859.900 €	- 775.198 €	
Einzahlungen aus Investitionen	1.963.800 €	600.738 €	31%
Auszahlungen aus Investitionen	3.153.800 €	1.076.367 €	34%
Saldo	- 1.190.000 €	- 475.629 €	

Die bedeutendsten Einnahmepositionen:

Zuweisungen (gem. Finanzausgleichsgesetz veranlagt):

	Plan	veranlagt	
Allg. Schlüsselzuweisung	1.922.400 €	1.922.426 €	- 26 €
Übergangszuweisung §24 FAG	156.000 €	157.672 €	-1.672 €
Infrastrukturpauschale §23FAG	435.000 €	436.339 €	-1.339 €

Zuweisungen (Veranlagung erfolgt nach Festsetzung durch das Innenministerium):

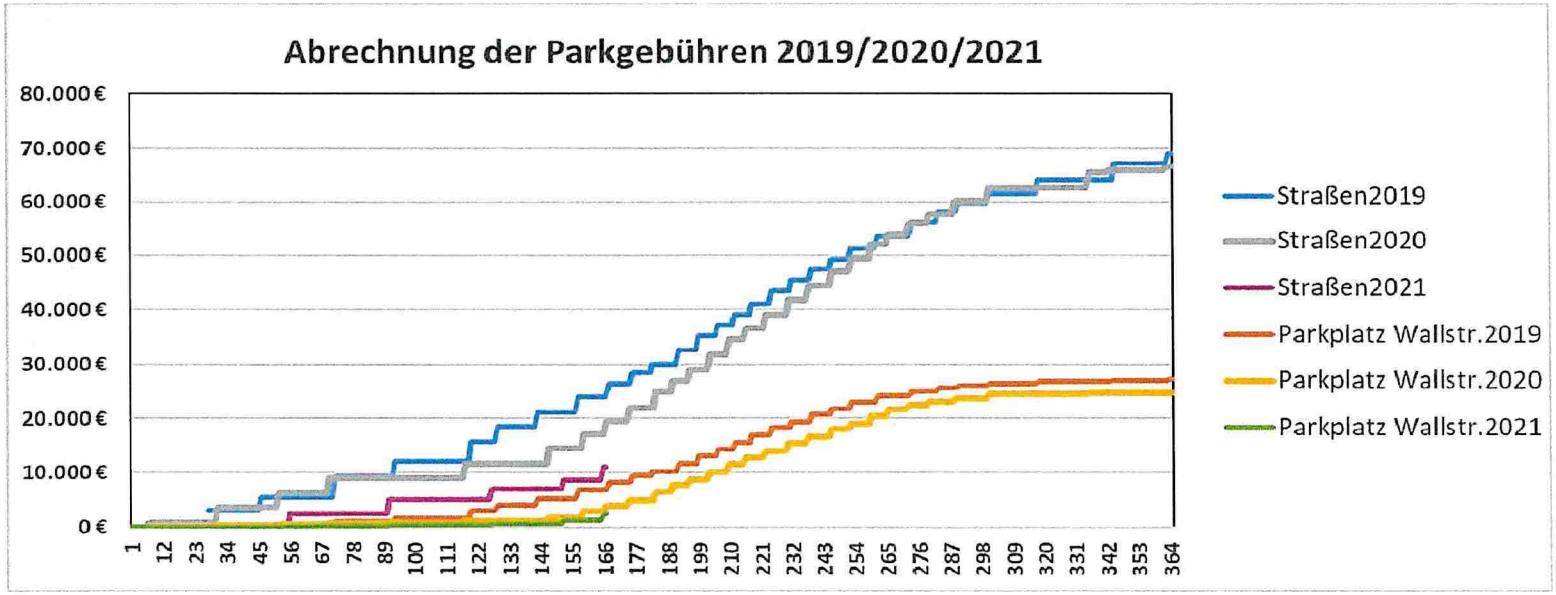
	Plan	veranlagt		
Gemeindeanteil				
an der Einkommensteuer	1.673.200 €	469.158 €	28%	
an der Umsatzsteuer	411.500 €	94.432 €	23%	
Summe:	2.084.700 €			

Die bedeutendsten Einnahmepositionen:

Jahresveranlagung (100%)	Plan	veranlagt 15.06.2021	%
Gewerbesteuer	1.265.000 €	1.379.589 €	109,06%
Grundsteuer B	791.200 €	783.238 €	98,99%
Grundsteuer A	44.300 €	46.014 €	103,87%

Die bedeutendsten Einnahmepositionen:

Gebühren aus Parkautomaten	Plan	per 15.06.2021	%	Differenz
an öffentlichen Straßen	80.000 €	10.944,00 €	13,68%	- 69.056 €
Parkplatz Wallstraße	30.000 €	2.452,57 €	8,18%	- 27.547 €



Die bedeutendsten Ausgabepositionen:

	Plan	per 15.06.2021	Plan ./. Ist	Erfüllung in %
Personalausgaben	4.122.900 €	1.717.875 €	- 2.405.025 €	42%
Kreisumlage	2.337.000 €	2.336.764 €	- 236 €	100%
Amtsumlage (gem. Beschluss des Amtsausschusses)	1.746.100 €	1.745.124 €	- 976 €	100%
Gemeindeanteil Kita *	700.000 €	683.907 €	8.907 €	98%
Gewerbesteuerumlage **	120.700 €	41.081 €	- 79.619 €	34%

* Gemeindeanteile Kinderbetreuung: Abschlag für das Jahr

** Gewerbesteuerumlage: nach Festsetzung durch das Innenministerium

Produkte mit besonderer Bedeutung:

Schmutzwasserentsorgung (Produkt 53803):

	Plan	per 15.06.2021	Plan ./. Ist	Erfüllung in %
Erträge (inkl. 100% Auflösung vorläufige Sonderposten)	1.071.300 €	339.446 €	- 731.854 €	32%
Aufwendungen (inkl. 100% vorläufige Abschreibungen)	1.050.000 €	351.253 €	- 698.747 €	33%
Saldo	21.300 €	- 11.807 €		

Produkte mit besonderer Bedeutung:

Kurverwaltung (Produkt 41800):

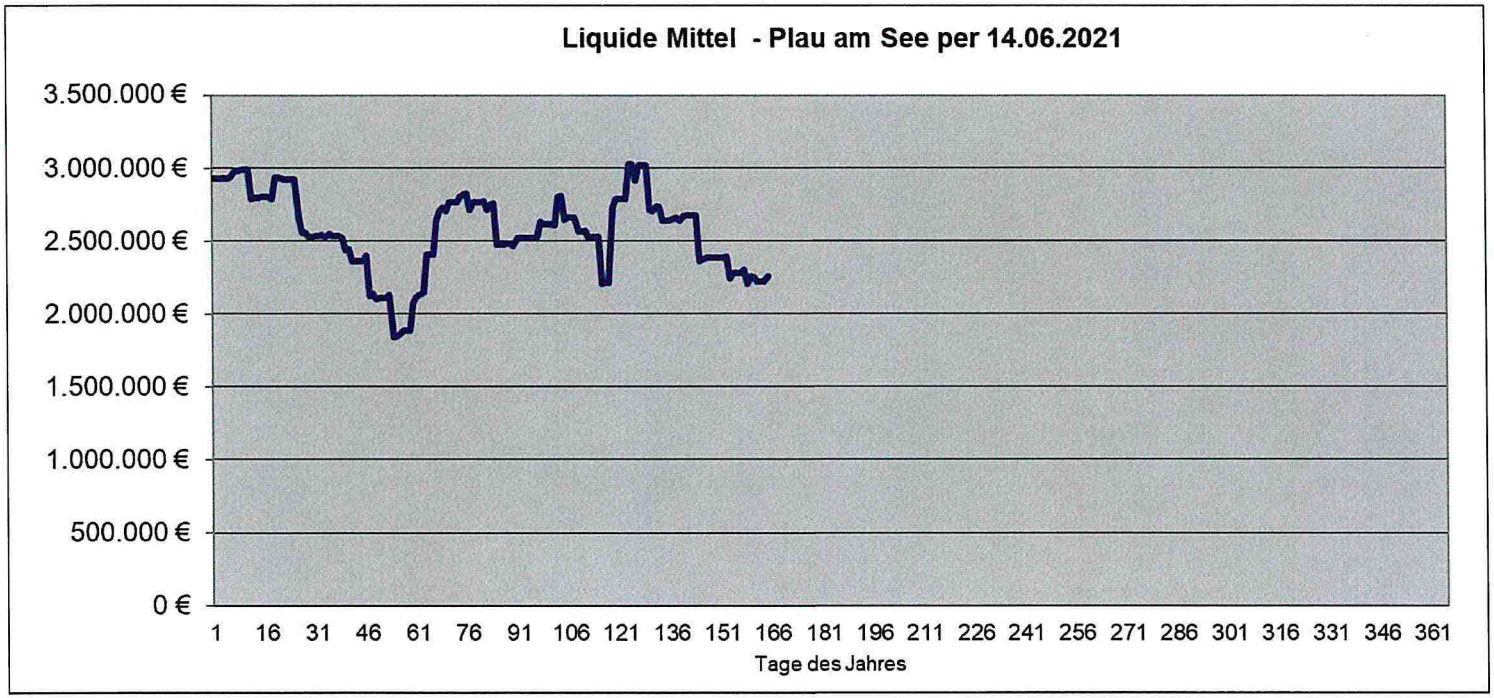
	Plan	per 15.06.2021	Plan ./. Ist	Erfüllung in %
Erträge (inkl. 100% Auflösung vorläufige Sonderposten)	442.200 €	28.679,56 €	- 413.520 €	6%
davon: Fremdenverkehrsabgabe	77.700 €	- 843,24 €	- 78.543 €	-1%
Kurabgabe	335.000 €	207,48 €	- 334.793 €	0%
Kurabgabe (Jahreskurkarten)	25.000 €	27.218,69 €	2.219 €	109%
Aufwendungen (inkl. 100% vorläufige Abschreibungen)	594.900 €	226.716,31 €	- 368.184 €	38%
Saldo	- 152.700 €	- 198.037 €		

Kulturbudget:

	Plan	per 15.06.2021	Plan ./. Ist	Erfüllung in %
aus Kurverwaltung	30.000 €	2.250,00 €	- 27.750 €	8%
aus allg. Haushalt	10.000 €	892,50 €	- 9.108 €	9%
Saldo	40.000 €	3.142,50 €		8%

Veranstaltungen	aus Kurverwaltung	aus Kultur- und Heimatpflege	Zuschuss insgesamt
Organisation und Vorbereitungen Tourist Info	2.250,00	892,50	3.142,50
gesamt:	2.250,00	892,50	3.142,50

Entwicklung der liquiden Mittel:



Liquide Mittel per 14.06.2021: 2.255.471,39 €

Stand der Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten:

Gläubiger	Nominalkapital	Zinssatz	Restkapital zum 01.01.2021	Zinsen 2021	Tilgung 2021	Zinssatz fest
Kredite vom Land						
1.Komm. Aufbaufonds	7.100.000	0,10%	1.227.289,48	1.145,69	326.479,31	bis 01.01.2022
[11/2003]			Verwaltungskosten	750,00		dann 1,45%
Kredite von inländischen Banken						
2. Dt.Kreditbank						
[03.02.2004]	136.088,34	4,53%	7.558,48	256,78	7.558,48	bis 31.12.2021
3. Dt.Kreditbank	250.000	2,86%	224.442,45	6.384,23	3.265,77	bis 30.12.2021
[30.12.2011]					221.176,68	
Kredite von Sparkassen						
4. Sparkasse Parchim-Lübz	771.000	0,65%	704.606,00	4.541,26	15.890,24	bis 30.06.2026
[30.09.2016]						
5. Sparkasse Parchim-Lübz	447.300	1,15%	391.811,31	4.682,97	10.876,94	bis 30.12.2024
[30.12.2014]						
6. Sparkasse Parchim-Lübz	234.900	0,90%	207.207,17	1.892,57	4.919,53	bis 30.03.2025
[30.03.2015]						
7. Sparkasse Parchim-Lübz	232.000	1,120%	213.045,10	9.422,49	4.872,71	bis 30.12.2026
[30.12.2016]						
			2.975.959,99	28.325,99	595.039,66	

Verbindlichkeiten aus Invest.Krediten per 15.06.2021: 2.803.144,58 €

Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!

Tabelle 13: Zur Zentrenrelevanz von Sortimenten („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*
Zeitungen, 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*	Kinderwagen	*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.

Anlage 3

Kernaussagen des Einzelhandelskonzeptes

1. Entgegenwirken von Kaufkraftabwanderung
2. Bessere Versorgung der Bürger und der Gäste
3. Wie etabliert sich der Handel von morgen?
4. Plau am See als lukrativer Wohnstandort bedarf auch neuer Arbeitsplätze
5. Plau am See muss um die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe werben, das funktioniert nur, wenn die Ladeninhaber mitwirken

Kaufkraftabschöpfung in der Stadt Plau am See

Ungenügende Kaufkraftabschöpfung

- 20 % Elektrobedarf
- 27 % Sport/Spiel
- 44 % sonstige Hartwaren (Eisenwaren, Einbauküchen, Haushaltsgeräte)
- 54 % Bekleidung/Schuhe
- 68 % Möbel,/Haus- und Heimtextilien
- 77 % Bau- und Gartenmarktbedarf

Überangebote

- 105 % kurzfristiger Bedarf
- 135 % Hausrat/GPK (Glas, Porzellan, Keramik)
- Durchschnitt 79 %
- 10 – 15 Mio. € gehen z. Z. an Kaufkraft in die umliegenden Städte oder an den Onlinehandel

Stärken-Schwächenanalyse der Innenstadt

- **Stärken**
- Zusammenhängender Straßenzug/Innenstadtflair
- Nachfrage durch Tourismus gesteigert
- Parkraumangebot/Erreichbarkeit
- Lage zur Anbindung Burghof-Metow-Plauer See

- **Schwächen**
- Ladengeschäfte < 100m²
- Keine größeren Zugmagnete
- Keine einheitlichen Öffnungszeiten/Bäderregelung
- Sortimentslücken
- Fehlender Zusammenhang zum zentrumsnahen Verkaufsgebiet
- Handelsangebotsanteil max. 16 % der Verkaufsfläche und 20 % des Gesamtumsatzes S. 21/S. 26 EHK

Probleme zur Belebung des Innenstadthandels

- Keine Möglichkeiten zum Neubau von Einzelhandelsgeschäften
- Einkommensprobleme im Zusammenhang mit der Verkaufsfläche
- Wieweit ist die Übernahme von Einzelhandelsgeschäften gesichert?
- Wieweit kann ein Inhabergeführtes Geschäft 7 Tage in der Woche öffnen?
- Wie gelingt es, einheitliche Öffnungszeiten anzubieten?
- Die Situation ist in vielen Kleinstädten durch die wirtschaftliche Entwicklung des Handels gekennzeichnet und bedarf neuer Überlegungen

- Welche Möglichkeiten wären nutzbar?
- befristeter Einsatz eines Innenstadtmanager - Antrag Wirtschaftsministerium
- Belebung einer Interessenvertretung der Händler (Sprecher/Koordinator)
- Belebung der Innenstadt über kulturelle Angebote (Burghof/-platz)
- Schaffung einer Plattform für Angebote an Ladengeschäften in der Innenstadt zur Erweiterung der Angebotspalette