



Stadt Plau am See

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2002

Entwurf
Oktober 2006
Juli 2009
Mai 2011
Juli 2011
Dezember 2011



*Genehmigungsfähiges Exemplar
Beschluss vom 28.03.2012*

Plau am See, 24.09.12

Inhaltsverzeichnis	<u>Seite</u>
1. Anlass und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	3 - 4
2. Rechtsgrundlagen	4 - 5
3. Kartengrundlage	5
4. Änderungen 1 bis 30	5 - 19
5. Flächenbilanz	20
6. Anpassungen, Korrekturen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002	21
o Korrektur der Linienführung der nördlichen Ortsumgehung B 103	
o Eintragung Ferngasleitung westlich der Bahntrasse Güstrow-Meyenburg	
o Korrektur des Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Nat G M-V 2010	
7. Natura 2000 – Gebiet	21
8. Anlagen zur ehemaligen Ziegelei Plau	21

1. Anlass und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan ist seit dem 13. 11. 2002 rechtskräftig. Die Entwicklung der Stadt Plau am See zum Luftkurort unter Beachtung der Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms, Westmecklenburg (1996)¹ hat einen guten Stand erreicht.

Mit der quantitativen und qualitativen Verbesserung der Beherbergungskapazitäten, dem Ausbau und der Errichtung von wassersportlichen Einrichtungen, dem Bau von zwei Reha-Kliniken und einem Fachkrankenhaus und einer bereits guten infrastrukturellen Ausstattung wurden gute Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung zum Fremdenverkehrsschwerpunktraum geschaffen.

Die positive Entwicklung der Stadt Plau am See zum Gesundheits- und Tourismuszentrum wird an der steigenden Zahl der Übernachtungen und Schiffsschleusungen in den letzten Jahren deutlich (Tabelle 1).

Tabelle 1: Übernachtungen und Schiffsschleusungen in der Stadt Plau am See

	Jahr			
	1997	2005	2008	2010
Übernachtungen	234.311	335.861	409.420	424.884
Schleusungen	6.300	7.983	7.300*	7.250*

In den letzten sieben Jahren hat sich ein weiterer Flächenbedarf für den Tourismus einschließlich Infrastruktur, für Wohnbauflächen, für Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und in geringem Umfang für Dorfgebietsflächen ergeben (Tabelle 2).

Tabelle 2: Flächen und Maßnahmen im Rahmen der 1. Änderung des F-Planes

Flächen	Sonderbauflächen vorwiegend Tourismus und Infrastruktur	Wohnbauflächen	Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Dorfgebietsflächen
	52,9 ha	2,6 ha	31,5 ha	0,7 ha
Maßnahmen / Flächenbereiche	13	5	4	1

Ein großer Teil des Flächen- und Maßnahmebedarfs entfällt auf den weiteren Ausbau von touristischen Einrichtungen, einschließlich dafür erforderlicher Infrastruktur.

* Die Schleuse konnte zeitweise wegen Reparaturarbeiten nicht genutzt werden.

¹ Regionales Raumordnungsprogramm, Westmecklenburg (1996, S. 89)

Der zusätzliche Bedarf von Wohnbauflächen ergibt sich aus der geänderten Nachfrage nach mehr Einzelhausgrundstücken zu Lasten des Mietwohnbaus.

Hinzu kommen Gründe für die Beseitigung von städtebaulichen Missständen, wie z. B. beim Bebauungsplan Nr. 34 (Änderung Nr. 4.10 im Erläuterungsbericht).

Der größte Anteil der Flächenänderung entfällt auf Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des bestehenden Ökokontos der Stadt Plau am See. Das betrifft Wiedervernässungsmaßnahmen für das Hirtenmoor / Hirtenwiese und die Söhring. Das große Mittelbruch wird ebenfalls auf der Grundlage eines Gutachtens zur Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft entwickelt.

Als Dorfgebietsfläche wurde im Ortsteil Reppentin eine Fläche von 0,7 ha hinzugenommen. Diese Fläche befindet sich in der Ortsmitte und dient der weiteren Entwicklung des Dorfes Reppentin und der Verbesserung der Dorfstruktur.

Der Ortsteil Reppentin eignet sich gut für eine Erweiterung / Abrundung, da hier eine erneuerte Dorfstraße und ein Abwasseranschluss an die städtische Kläranlage vorhanden sind.

Die Flächenänderungen wurden überwiegend zu Lasten von Flächen für die Landwirtschaft vorgenommen. Allerdings wird der größte Teil dieser Flächen landwirtschaftlich nicht mehr genutzt (das Hirtenmoor, die Söhring, das große Mittelbruch).

Mit der weiteren Entwicklung der Stadt Plau am See zum Gesundheits- und Tourismuszentrum sollte die im Jahr 2000 vorgenommene Schließung der Bahnstrecke Güstrow-Meyenburg nochmals geprüft werden. Spätestens mit der Bebauung des Ferienparkes Appelburg mit einer Bettenkapazität von bis zu 640 Betten wäre ein Bahnanschluss der Stadt wieder angebracht.

2. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan gelten:

- 2.1 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 Artikel 4 (BGBl. I S. 2585),
- 2.2 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- 2.3 die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58),
- 2.4 die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 136), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- 2.5 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1359),
- 2.6 Das Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V) vom 22. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 395),

- 2.7 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V S. 90), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Oktober 2005 (GVOBl. M-V S. 535), § 40 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, 84).

3. Kartengrundlagen

Als Kartengrundlagen werden die amtlichen Flurkarten für die Änderungen im Maßstab von 1 : 10.000 und für den noch rechtskräftigen F-Plan im Maßstab von 1 : 20.000 verwendet.

4. Änderungen 1 bis 30

- 4.1 **Bebauungsplan Nr. 27 „Steganlage Naturhafen Leistener Lanke und Fahrgastschiffsanleger“** östlich der Bundesstraße 103, nördliche Wasserfläche des Plauer Sees (im Plan als Änderung 1.1 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Wasserfläche und Grünfläche
- Änderung: Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Hafen und Schiffsanleger
- Größe des Hafens: ca. 80 Bootsplätze
- Erläuterung / Begründung:

Die Steganlage Naturhafen Leistner Lanke und der Fahrgastschiffsanleger dienen der weiteren Entwicklung des Tourismus.

Der Ausbau der touristischen Infrastruktur am Nordwestufer des Plauer Sees komplettiert die in diesem Bereich bereits vorhandenen kleineren touristischen Angebote, wie z. B. das Bienenmuseum, die Gaststätte „Heidekrug“, den Bauernhof mit seinen landwirtschaftlichen Angeboten, den Campingplatz in Leisten und den Naturpark Nossentiner / Schwinzer Heide.

Mit dem bereits ausgebauten Radweg entlang der Bundesstraße und dem geplanten Fahrgastschiffsanleger werden die touristischen Angebote in diesem Bereich sehr gut abgerundet.
- Aufgrund vorhandener Erschließung und touristischen Einrichtungen sowie der günstigen Anbindung für Fahrradtouristen kann ein alternativer Standort nicht nachgewiesen werden.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der Bebauungsplan ist seit Juli 2009 wirksam.

4.2 Anpassung des Waldbestandes

(Fahrgastschiffsanleger im Ortsteil Quetzin,)

Bereich Krankenhaus und Neuro-orthopädisches Reha-Zentrum

(im Plan als Änderung 1.2 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für Gemeinbedarf
- Änderung: Flächen für Wald
- Erläuterung / Begründung:
Der Waldbestand zwischen Klinikum und Plauer See wird nach Vorlage von Luftbildaufnahmen vom Forstamt Wredenhagen neu eingetragen.
Die im Planentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dargestellte Verlegung des Schiffsanlegers und Therapiesteges im Bereich des Krankenhauses und Reha-Klinikums erfolgt nicht. Damit sollen neue Eingriffe in Natur und Landschaft verhindert werden.

4.3 Die Söhring

Gelegen östlich des Kuppentiner Weges, ca. 1,7 km nordwestlich des Stadtzentrums (Markt), Flur 10, Flurstück 146.

(im Plan als Änderung 1.3 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Änderung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächengröße: ca. 13,15 ha
- Erläuterung / Begründung:
Die Söhring soll durch zielgerichtete, weitere Vernässung zum Feuchtgebiet Entwickelt werden und damit als Ausgleichsfläche bzw. –maßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des bestehenden Ökokontos der Stadt Plau am See zur Verfügung stehen.

4.4 Bebauungsplan Nr. 23 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung –

Erweiterung der Hotelanlage Marianne“ im Ortsteil Heidenholz, Quetziner Straße 77

(im Plan als Änderung 1.4 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche
- Änderung: Sonstiges Sondergebiet für Fremdenbeherbergung
- Größe der Änderungsfläche: ca. 0,5 ha
- Erläuterung / Begründung:
Das Hotel „Marianne“ soll um weitere 12 Zimmereinheiten mit 30 – 40 Bettenplätzen erweitert werden. Die Vergrößerung der Hotelanlage wird mit einem höheren Bedarf und einer qualitativen Aufwertung wie z. B. Saunanlage und Kinderspieleinrichtung begründet.
- Eine Teilfläche lag im LSG „Plauer See“. Die Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG ist erfolgt.

- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB seit Oktober 2007 wirksam.

4.5 Bebauungsplan Nr. 4.2.1 „Wohngebiet Quetziner Straße“ – 1. Änderung
(im Plan als Änderung 1.5 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 20 BauGB und Wohnbauflächen
- Änderung: Wohnbauflächen und sonstiges Sondergebiet „Verbrauchermarkt“
- Größe der Änderungsfläche: ca. 26.900 m²
- Erläuterung / Begründung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1 wurde der geschlossene, eingeschossige und zweigeschossige Wohnungsbau in offene, eingeschossige Bebauung geändert.

Nach den Erfahrungen der letzten Jahre besteht für den Geschosswohnungsbau und für geschlossene, eingeschossige Wohnanlagen kein wesentlicher Bedarf. Für die Errichtung von Einfamilienhäusern ist demgegenüber nach wie vor Nachfrage vorhanden. Die Nachfrage ergibt sich aus den beiden Reha-Kliniken und dem Fachkrankenhaus mit ca. 700 Mitarbeitern, aus Zuzüglern aus dem gesamten Bundesgebiet aufgrund des besonderen Standortes am Plauer See und aus der eigenen Bevölkerung mit dem Wunsch nach einem Eigenheim.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.2.1 wurde dieser Nachfrage Rechnung getragen.

Durch die Reduzierung der Geschossigkeit können weniger Wohnungen gebaut werden. Als Ausgleich wurden im westlichen Bereich des Plangebietes zusätzliche Wohnbauflächen an Stelle von Flächen nach § 20 BauGB ausgewiesen.

Der Ausgleichersatz erfolgte als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine ca. 10.500 m² große Fläche für ein Sondergebiet für einen Verbraucher- und Getränkemarkt festgesetzt.

Nach dem vorliegenden Fachplan Einzelhandel² für die Stadt Plau am See und unter Berücksichtigung des neuen „Sky-Marktes“ an der „Quetziner Straße“ besteht hinsichtlich des Verkaufsflächenbestandes noch eine leicht unterdurchschnittliche Ausstattung im Vergleich zu entsprechenden Unterzentren in den alten Bundesländern. Auf je 1.000 Einwohner der Stadt Plau am See entfallen:

- Nahrungs- und Genussmittelbereich:	ca. 450 m ² (500) Verkaufsfläche
- Nichtlebensmittelbereich:	ca. 840 m ² (1.000) Verkaufsfläche.

(in Klammern – Werte vergleichbarer Unterzentren in den alten Bundesländern)

Bei zusätzlicher Berücksichtigung der Urlauberversorgung (335.861 Besucherübernachtungen im Jahre 2005) ist eine Erweiterung der Verkaufsflächenausstattung noch vertretbar. Die Kaufkraftbindung durch den Plauer Einzelhandel beträgt laut Fachplan Einzelhandel für den Nahrungs- und Genussmittelbereich ca. 63 – 64 % und für den Nichtlebensmittelbereich ca. 50 – 51 %.

² Fachplan für die Stadt Plau (1997) GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg– Erfurt - Köln

Mit der Ausweisung des neuen Verbrauchermarktes soll die Kaufkraftbindungsquote für Plau am See weiter erhöht werden.

- Stand der B-Planbearbeitung:
Der B-Plan ist seit Januar 2006 wirksam.

4.6 Touristische Erschließung der Schiffsanleger an der Metow und Busparkplatz mit Anbindung zur Bundesstraße 103
(im Plan als Änderung 1.6 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche / Parkplatz für Busse (P₇)

Im Genehmigungsbescheid des Flächennutzungsplanes vom Ministerium für Arbeit und Bau M-V vom 13. Mai 2002 wurde der Parkplatz von der Genehmigung ausgeschlossen, da mögliche Ausgasungen aus der benachbarten, geschlossenen Deponie nicht ausgeschlossen werden konnten. Die vorgesehene Parkplatzfläche wurde deswegen weiterhin als Grünfläche genutzt (Ausgleichsfläche).

Ein geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro Arlt vom 31. Mai 2002 liegt nun vor, danach besteht aufgrund der Bodenzusammensetzung keine Gefahr der Ausgasung.

- Änderung: Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche für Busse und Behindertenplätze (P₇)

- Größe der Änderungsfläche: ca. 3.000 m²

- Erläuterung / Begründung:

Die Schiffsanleger sind aufgrund der engen Straßenverhältnisse im Bereich Stietzstraße und der Brücke Bundesstraße 103 schwer oder bei großen Bussen gar nicht erreichbar. Die Busse mussten auf weit abgelegenen Parkplätzen halten. Das führte dazu, dass einige Tourismus- und Busunternehmen die Plauer Schiffsanleger nicht mehr anfahren. Mit der jetzigen Planung mit Abfahrt von der Bundesstraße 103 im Bereich Wallstraße wird die ungünstige Situation aufgelöst. Die Busse können jetzt in unmittelbarer Nähe der Schiffsanleger parken – ein Beitrag zur qualitativen Verbesserung des Luftkurortes Plau am See.

Die Baumaßnahmen wurden im Mai 2009 abgeschlossen.

4.7 Bebauungsplan Nr. 29 „Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung – Erweiterung des Fischerhauses in Plau am See
(im Plan als Änderung 1.7 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Naturbelassene Grünfläche und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 20 BauGB

- Änderung: Sonstige Sondergebietsflächen für Fremdenbeherbergung

- Größe der Änderungsfläche: ca. 5.000 m²

- Erläuterung / Begründung:

Das Fischerhaus an der Metow soll um weitere 12 Appartements in 6 Häusern erweitert werden. Die Größe der Appartements beträgt ca. 55 m². Die Vergrößerung der Anlage wird mit einem höheren Bedarf und einer qualitativen Aufwertung, wie z. B. verschiedene Saunen, Wasseranwendungen und Kinderspieleinrichtungen begründet.

- Das Plangebiet lag im LSG „Plauer See“. Die Herausnahme dieser Fläche aus dem LSG ist erfolgt.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit März 2008 wirksam.

4.8 KMG Seniorenheim „Eldeblick“, Vogelsang 10

Gelegen an der Eldestraße und der Elde, Flur 19, Flurstück 11/3
(im Plan als Änderung 1.8 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Gemischte Baufläche
- Änderung: Fläche für den Gemeinbedarf, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächengröße: ca. 3.650 m²
- Erläuterung / Begründung:
Auf der Fläche des ehemaligen Getreidespeichers entstand durch Abriss, Neubau und Umbau ein Seniorenheim.

4.9 Wohnbauflächen Alter Wall und Betreutes Wohnen, Bergstraße 2

Flur 19, Flurstücke: 108/1, 109/2, 112/4 und 124/1
(im Plan als Änderung 1.9 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Fläche für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken und der öffentliche Verwaltung dienende Einrichtungen
- Änderung:
 - Die Grundstücke Flurstücke 108/1 und 109/2 werden Wohnbauflächen.
 - Die Grundstücke 112/4 und 124/1 werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtungen – Betreutes Wohnen.
 - Die ehemalige Haukohl-Turnhalle wurde zur Kindertagesstätte umgebaut und jetzt mit dem Symbol für soziale Einrichtungen dargestellt.
(Flurstücke 107/1 und 110/3)
- Flächengröße: ca. 3.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Die Änderungen ergeben sich aus den bereits vollzogenen bzw. vorgesehenen Nutzungsänderungen der Grundstücke.

4.10 Kino und Jugendherberge in der Dammstraße

Flur 19, Flurstücke 148/56, 148/78, 148/47 und 148/57

(im Plan als Änderung 1.10 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Kino und Jugendherberge (Gemeinbedarfsflächen)
- Änderung:
 - Für das Kino soll die Möglichkeit geschaffen werden, Nutzungen zuzulassen, die gemäß § 6 BauNVO in Mischgebieten zulässig sind (Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören).
 - Die ehemalige Jugendherberge, jetzt Wohnen ohne Barrieren, wird aufgrund seiner Größe und Nutzung als gemischte Baufläche dargestellt. Beherbergungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig.
- Flächengröße: ca. 9.600 m²
- Erläuterung / Begründung:

Die Änderungen ergeben sich aus den bereits vollzogenen Nutzungsänderungen.

4.11 Das Hirtenmoor / Hirtenwiese

Gelegen südlich des Klüschenberges, ca. 1,0 km südlich des Stadtzentrums (Markt),
Flur 14, Flurstück 203/3.

(im Plan als Änderung 1.11 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächengröße: ca. 97.360 m²
- Erläuterung / Begründung:

Das Hirtenmoor / Hirtenwiese soll durch weitere Vernässung zum Feuchtgebiet entwickelt werden und damit als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen des bestehenden Ökokontos der Stadt Plau am See zur Verfügung stehen.
- Das Ökokonto ist als Ausgleichsfläche ausgeschöpft.

**4.12 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Sonstiges Sondergebiet
Fremdenbeherbergung – Erweiterung der Hotelanlage Strandhotel“**

Gelegen an der Seestraße 6

(im Plan als Änderung 1.12 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaften
- Änderung: Sonstige Sondergebietsflächen für Fremdenbeherbergung
- Größe der Änderungsfläche: ca. 11.800 m²

- Erläuterung / Begründung:
Das Strandhotel verfügt gegenwärtig über 61 Bettenplätze mit Wellnessbereich und einem Bowlingcenter mit 4 Bahnen.
Zur Standortsicherung und qualitativen sowie quantitativen Erweiterung des Strandhotels sollen die vorhandenen Anlagen durch einen Bereich Tagungs- und Kongresshotel erweitert werden. Die geplanten 4 Konferenzräume und Gruppenarbeitsräume werden mit einer hochwertigen technischen Ausstattung versehen.
Die Bettenplätze werden auf ca. 160 aufgestockt.
Die Hotelerweiterung dient der Entwicklung der Stadt Plau am See zum Tourismus- und Gesundheitszentrum.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit Oktober 2007 wirksam.

4.13.1 Bebauungsplan Nr.34 – Wohngebiet ehemaliges Edith-Fränkell-Heim

Gelegen an der Seestraße, Flur 15, Flurstücke 71 und 72/1
(im Plan als Änderung 1.13 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Wohnbauflächen
- Größe der Änderungsfläche: ca. 14.100 m²
- Erläuterung / Begründung:
Die Planung dient der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung in dem das alte Heizwerk weitgehend abgebrochen, die übrigen vorhandenen Gebäude saniert werden und entlang der Seestraße drei neue Einzelhäuser gebaut werden können.
Planungsanlass ist die nach wie vor vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser.
Die Erschließung des Plangebietes einschließlich der Ver- und Entsorgung ist über die Seestraße gesichert.
- Das Plangebiet ist nach Mitteilung des Landrates des Landkreises Parchim vom 06. Juni 2006 nicht mehr Bestandteil des LSG „Plauer See“.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit Juli 2006 wirksam.

4.13.2 WA-Gebiet „Seestraße“, seeseitig vom Edith-Fränkell-Heim bis zum B-Plangebiet Nr. 26 „Plötzenhöhe“

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen
- Änderung: Wohnbauflächen
- Größe des Änderungsgebietes: ca. 8.500 m²
- Erläuterung / Begründung:
Das Änderungsgebiet ist beidseitig von bebauten Wohngebieten umgeben. Eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht mehr. Nur noch sehr wenige Grundstücke können bebaut werden.
Da die Erschließung, einschließlich der Ver- und Entsorgung, über die Seestraße gesichert ist, sollen diese Flächen einer zukünftigen Wohnnutzung zugeführt werden.
Die Änderungsflächen liegen im LSG „Plauer See“. Die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt vorbehaltlich der Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“. Die Herausnahme aus dem LSG wurde in Aussicht gestellt.

4.14 Bebauungsplan Nr. 26 „Plötzenhöhe“
(im Plan als Änderung 1.14 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Wohnbauflächen
- Größe des Änderungsgebietes: ca. 4.500 m²
- Erläuterung / Begründung:

Die Änderungsflächen sind Bestandteil der bereits entlang der Seestraße mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke. Sie sind teilweise mit Nebenanlagen bebaut bzw. werden gärtnerisch genutzt.

Im Bebauungsplan Nr. 26 sind die Änderungsflächen als WA-Gebietsflächen festgesetzt.
- Die Änderungsflächen sind nicht mehr Bestandteil des LSG „Plauer See“.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit Februar 2002 wirksam.

4.15 Wohnbauflächen Seestraße - Plötzensee
(im Plan als Änderung 1.15 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: naturbelassene Grünfläche
- Änderung: Wohnbaufläche
- Größe des Änderungsgebietes: ca. 4.000 m²
- Erläuterung / Begründung:

Das Änderungsgebiet soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Änderungsfläche ist mit teilweise 100 Jahre alten, villenartigen Häusern bebaut. Die Grundstücke sind weitgehend naturbelassene Grünflächen mit großem Baumbestand. Ziel der Stadt ist es, die Gebäude und den parkähnlichen Charakter des Areals zu erhalten. Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse sind zu ermöglichen, der Gesamtcharakter der Änderungsfläche muss dabei erhalten bleiben.

Für die Grundstücke 199/10 und 198/2 (Flur 16) erfolgt die Abwasserentsorgung über eine eigene Kläranlage Typ KLARO für 6 EW (wasserrechtliche Erlaubnis bis 31.12.2020).

Das Grundstück 197, Flur 16 ist an die städtische Kläranlage angeschlossen.

Die wegemäßige Erschließung ist über die Seestraße vorhanden.

Das Änderungsgebiet liegt im LSG „Plauer See“.

Die Änderung erfolgt vorbehaltlich der Herausnahme aus dem LSG.
- Bisher keine verbindliche Bauleitplanung.
- **Die Wohnbaufläche „Seestraße - Plötzenhöhe“ (4) wird als Änderung 1.15 im FNP gestrichen, da für diese Flächen keine Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“ in Aussicht gestellt werden kann.**
- **Der Hinweis, dass für bewohnte Grundstücke im LSG für Erweiterungs- und Anschlußbebauungen ein Antrag auf Ausnahme gemäß §6 LSG - VO gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.**

4.16 Bebauungsplan Nr. 35 „Erweiterung der Steganlage und Errichtung von Sanitär- und Dienstleistungsgebäuden unterhalb der H.-Niemann-Straße
Flur 16, Flurstück 332/8 (teilweise) und Flur 18, Flurstück 2/2 (teilweise)
(im Plan als Änderung 1.16 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Grün- und Wasserflächen
- Änderung: Sonstiges Sondergebiet
Wasserrastplatz und Sportboothafen
- Größe der Änderungsfläche: ca. 7.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Mit dem Bebauungsplan Nr. 35 soll die touristische Infrastruktur der Stadt Plau am See als Luftkurort weiter ausgebaut werden. Vorgesehen sind der Ausbau des vorhandenen Liegeplatzes für ein Wasserflugzeug, die Erweiterung der Steganlage für ca. 20 Sportboote und die Errichtung eines Sanitär- und Dienstleistungsgebäude mit WC, Waschmöglichkeit und Kiosk.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit Dezember 2007 wirksam.

4.17.1 Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung südwestlich des ehemaligen „Berliner Bär“
Südwestliche Ergänzungsfläche, Flur 16, Flurstücke 107/3 und 107/4)
(im Plan als Änderung 1.17.1 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für Wald
- Änderung: Sondergebiet Gesundheit und Wellness
- Größe der Änderungsfläche: ca. 7.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Der Standort des ehemaligen „Berliner Bär“ ist für die Stadt Plau am See der einzige Standort, der sich von seiner Lage am See, seiner Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und seinem Erholungspotenzial als Entwicklungsfläche für Gesundheit und Wellness anbietet.
Als Ergänzungs- und Erschließungsfläche wird ein Teil der Waldfläche der Flurstücke 107/3 und 107/4 dem nordöstlich gelegenen Sondergebiet für Gesundheit und Wellness zugeordnet.
Die Änderungsfläche liegt im LSG „Plauer See“ und im 50 m-Gewässerschutzstreifen.
Die Herausnahme aus dem LSG wurde in Aussicht gestellt.

4.17.2 Sonstiges Sondergebiet für Fremdenbeherbergung am Standort des ehemaligen „Berliner Bär“
Flur 16, Flurstücke 107/2, 124/2, 124/5, 124/6, 125/8, 134/3, 134/6 und 135/2)
(im Plan als Änderung 1.17.2 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Sondergebiet Fremdenbeherbergung
- Änderung: Sondergebiet Gesundheit und Wellness
- Größe der Änderungsfläche: ca. 8.800 m²
- Erläuterung / Begründung:
Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Fläche für Gesundheit und Wellness erweitert.

4.18 Bebauungsplan Nr. 32 „Wohngebiet Parkweg Appelburg“
(im Plan als Änderung 1.18 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Bestandteil des LSG „Plauer See“
- Änderung: Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“
- Größe der Änderungsfläche: ca. 19.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Die Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Plauer See“ wird nachrichtlich übernommen.
- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit August 2005 wirksam.

**4.19 Schiffsanleger im Bereich der Reha-Klinik Silbermühle
(KMG-Klinik)/Millionenweg, öffentlicher Parkplatz und Anpassung des
Waldbestandes**
(im Plan als Änderung 1.19 bezeichnet)

4.19.1 Schiffsanleger und 60 Bootsliegeplätze

- bisherige Darstellung: - Schiffsanleger und 20 Bootsliegeplätze im Bereich der Reha-Klinik Silbermühle
- Änderung: - Verlegung des Schiffsanlegers in den Bereich „Millionenweg“ und Schaffung von ca. 60 Bootsliegeplätzen
- Erläuterung / Begründung:
Im Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ ist eine Kapazität von bis zu 640 Betten vorgesehen. Die Verlegung des Schiffsanlegers und der Bootsliegeplätze dient der allgemeinen Beruhigung im Klinikbereich und der öffentlichen Badestelle am Plauer See.
Die Erhöhung der Zahl der Bootsliegeplätze wird mit der hohen Bettenkapazität des Ferienparks begründet und für notwendig gehalten.
Die Verlegung des Schiffsanlegers von der Reha-Klinik „Silbermühle“ in den Bereich des Millionenwegs wird für notwendig gehalten. Der Schiffsanleger würde im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ geplant. Die Bettenkapazität beträgt bis zu 640 Betten. Der neue Schiffsanleger soll auf ca. 60 Bootsliegeplätze vergrößert werden. Diese Größenordnung wird den Badebetrieb für das Reha - Zentrum wesentlich stören. Die vorgeschlagene Nutzung des vorhandenen Schiffsanlegers in der Seeluster Buch mit einer Kapazität von 10 Bootsliegeplätzen ist zu klein und würde bei einer Vergrößerung den Badebetrieb auch in diesem Bereich wesentlich stören.
Die Verträglichkeit des Standortes am Millionenweg mit dem FFH-Gebiet 2539-301 „Plauer See und Umgebung“ wird nachträglich untersucht.

4.19.2 Öffentlicher Parkplatz

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
Flur 17, Flurstück 171/46 (Teilfläche)
- Änderung: Öffentlicher Parkplatz

- Größe der Fläche: ca. 5.000 m², die Fläche ist Eigentum der Stadt Plau am See
- Erläuterung / Begründung:
Der öffentliche Parkplatz dient, außer den Benutzern des Schiffsanlegers, auch der Reha-Klinik Silbermühle, da die vorhandenen Stellplätze (ca. 75) im Klinikbereich nicht ausreichen.
Mit einer Baum- und Heckenbepflanzung zwischen den Wohnanlagen am „Millionenweg“ und dem geplanten Parkplatz können ca. 80 bis 100 Stellplätze entstehen.

4.19.3 Waldbestandsanpassung

- bisherige Darstellung: Fläche für Gemeinbedarf
- Änderung: Flächen für Wald
- Größe der Fläche: ca. 0,24 ha
- Erläuterung / Begründung:
Der Waldbestand südlich der Stellplatzanlage des Reha-Klinikums wird nach Vorlage von Luftbildaufnahmen vom Forstamt Wredenhagen neu eingetragen.

4.20 Bebauungsplan Nr. 33 „Dorfgebiet Reppentin“ (im Plan als Änderung 1.20 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Dorfgebietsflächen
- Größe des Änderungsgebietes: ca. 6.510 m²
- Erläuterung / Begründung:
Das Dorf Reppentin ist gegenwärtig durch folgende Nutzungen geprägt:
 - zwei Wirtschaftsstellen für landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung und Ackerbau (Flächengröße ca. 44.500 m²);
 - zwei gemischt genutzte Wohn- und landwirtschaftliche Gewerbeanlagen (Flächengröße ca. 11.960 m²);
 - zehn sonstige Wohnanlagen (Flächengröße ca. 15.250 m²).

Die Dorfstruktur wird in der Mitte der Ortslage entlang der Dorfstraße durch freie Flächen bzw. abzubrechende Gebäude (Stallanlagen) unterbrochen.

Mit einem Bebauungsplan soll die vorhandene Baulücke in der Mitte des Dorfes geschlossen und damit die Gestaltung des Ortsbildes wesentlich verbessert werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt sind nur zwei Dorfgebiete dargestellt – die Ortsteile Reppentin und Gaarz. Der Ortsteil Reppentin eignet sich gut für eine Erweiterung / Abrundung, da hier eine erneuerte Dorfstraße und ein Abwasseranschluss an die städtische Kläranlage vorhanden sind. Durch den Abriss ungenutzter Gebäude werden städtebauliche Missstände beseitigt und damit kann auch die städtebauliche Ordnung verbessert werden.

- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit August 2005 wirksam.

4.21 Das große Mittelbruch

Flur 11, Flurstück 1

(im Plan als Änderung 1.21 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächengröße: ca. 115.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Das große Mittelbruch ist bereits jetzt Lebensraum geschützter Vogelarten und zum Teil Laichgewässer für Lurche.
Die Biotopfunktion soll auf der Grundlage eines Gutachtens weiter entwickelt werden, damit die Gesamtfläche als Ökokontofläche für möglich Eingriffe in Natur und Landschaft für die Stadt Plau am See genutzt werden kann.

4.22 Aufforstungsflächen

Flur 13, Flurstücke 4, 5, 6 und 7

(im Plan als Änderung 1.23 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Größe der Änderungsfläche: ca. 13.200 m²
- Erläuterung:
Die Änderungsfläche soll als Aufforstungsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft (Waldrodungen) im Rahmen des bestehenden Ökokontos der Stadt Plau am See zur Verfügung stehen.
- **Entfällt und wird im Plan auch nicht dargestellt, da dass große Mittelbruch nicht aufgeforstet wird.**

4.23 Dorfgebietsfläche im Ortsteil Gaarz

Flur 17, Flurstück 117/2

(im Plan als Änderung 1.23 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
- Änderung: Gemischte Baufläche
- Flächengröße: ca. 500 m²
- Der Ortsteil Gaarz wird im südlichen und westlichen Bereich von Dorfgebietsfläche in gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) geändert.
- Erläuterung / Begründung:
Die Änderungsfläche wird bereits als Mischgebietsfläche genutzt und wird damit im Flächennutzungsplan angepasst.
Die Teiländerung der Dorfgebietsdarstellung in gemischte Bauflächen wird mit der überwiegenden Wohnbebauung in diesem Bereich begründet. Diese Entwicklung wird sich auch zukünftig nicht ändern.

4.24 Schiffsanleger im Bereich Dresenower Mühle – Plauer See

Flur 18, Flurstück 2/2, Gemarkung Plau
(im Plan als Änderung 1.24 bezeichnet)

- Eintragung eines neuen Schiffsanlegers
- Erläuterung / Begründung:
Der Bereich Dresenower Mühle, zur Gemeinde Ganzlin gehörend, diente vor 1990 vielen Betrieben als Erholungsgebiet.
Von der Gemeinde Ganzlin wird dieses Gebiet für den Tourismus nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms Westmecklenburg³ entwickelt (z. B. wassersportliche Einrichtungen, Feriendorf).
Dazu dient auch die Darstellung des Schiffsanlegers im Plauer See.
Das Vorhaben ist bereits fertiggestellt.

4.25 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen - Ortsteil Gaarz

Flur 17, Flurstücke 111, 112, 113, 123, 124, 125/1 und 126/8
(im Plan als Änderung 1.25 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
- Änderung: Sonstige Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen
- Größe der Änderungsfläche: ca. 42 ha
- Erläuterung / Begründung:
Die Flächen eignen sich für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen.
Die projektierte Anlagenleistung beträgt 12,7 MWp, was der Versorgung von ca. 11.400 Haushalten mit Strom entspricht.
Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Plau am See, sie werden über einen Pachtvertrag für den Vorhabenträger gesichert.
Die Bodenpunktzahl beträgt ca. 19.
Das in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte und geplante Sondergebiet Photovoltaikanlage wird für die Flurstücke 112 und 113, Flur 17 von der Ferngasleitung VNG, Abschnitte 104 und 105 berührt. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ für die betroffenen Flurstücke im Flächennutzungsplan (als 1.25) bezeichnet ist eine Genehmigung von der VNG – Verbundnetz Gas AG, Netzbereich Nord Schwarzer Weg 14, 19348 Perleberg einzuholen.
Die allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VNG werden zur Kenntnis genommen.
Da die Lage der Gasanlagen im Übersichtsplan nicht sehr genau ist, wird bei Bauplanungs- bzw. Bauausführungen der zuständige Betreiber zur Ortung und Kennzeichnung der jeweiligen Anlagen hinzugezogen.

4.26 Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen auf der ehemaligen Deponie

Flur 15, Flurstücke
(im Plan als Änderung 1.26 bezeichnet)

³ Regionales Raumordnungsprogramm, Westmecklenburg 1996, S. 89

- bisherige Darstellung: ehemalige Deponiefläche
- Änderung: Sonstige Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen
- Größe der Änderungsfläche: ca. 6 ha
- Erläuterung / Begründung:
Die ehemalige Deponiefläche wurde im Jahr 2004 saniert und soll nun als Fläche für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Nach Mitteilung des StAUN Schwerin vom 15.11.2007 ist die Errichtung einer Solaranlage auf der Deponie zulässig. Die Rekultivierungsschicht darf nicht beschädigt werden. Die Aufstellung der Solaranlagen soll auf Ständern bzw. Bohlen erfolgen. Die Änderungsfläche liegt im LSG „Plauer See“. Die Herausnahme wurde in Aussicht gestellt.

4.27 Bebauungsplan Nr. 25/2 „Mittelalterlicher Stadtkern“
(südlicher Teilbereich) zwischen Marktplatz und Strandstraße
(im Plan als Änderung 1.27 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Wohnbauflächen
- Änderung: Sondergebietsflächen für gewerbliche Dienstleistungen, Ferienwohnungen und Dauerwohnungen.
- Größe der Änderungsfläche: ca. 1,0 ha
- Erläuterung / Begründung:
Die Sondergebietsflächen werden mit der Zweckbestimmung Tourismus, Dienstleistungen und Dauerwohnungen dargestellt. Mit der Änderung sollen insbesondere touristische Nutzungen entlang der Strandstraße ermöglicht werden.

4.28 Erweiterung der Golfplatzfläche
Flur 17, Flurstück 64/3
(im Plan als Änderung 1.28 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Flächen für die Landwirtschaft
- Änderung: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“
- Flächengröße: 7,8 ha
- Erläuterung / Begründung:
Die Änderungsfläche liegt unmittelbar angrenzend an der bereits dargestellten Golfplatzfläche.
Mit der Änderungsfläche vergrößert sich der Golfplatz auf ca. 73,9 ha, damit werden bessere Voraussetzungen für die Nutzung des Golfplatzes mit Hotel bzw. Clubhaus geschaffen.

4.29 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung
- Bootshafen, Fischerei und Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen –
„Erschließungsfläche“
(im Plan als Änderung 1.29 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Die Erschließungsfläche des ehemaligen Weges von der Quetziner Straße zum Kalkofen (Flur 6, Flurstück 374) war zum Teil als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und

- Änderung: Landschaft dargestellt.
Verkehrsfläche für die Erschließung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11,
1. Änderung.
Der Ausgleich wurde ersatzweise im Bereich
der Söhring (Punkt 1.3 im Plan der 1. Änderung
des Flächennutzungsplanes) dargestellt.

- Erläuterung / Begründung:

Für die Erschließung des Sondergebietes Bootshafen, Fischerei und
Fremdenbeherbergung auf dem Kalkofen ist im wirksamen Bebauungsplan (4 / 2009)
über die Metow (Flurstück 384) und den ehemaligen Weg zur Ziegelei Darries
(Flurstück 374) zur Quetziner Straße (Min Hütung) festgesetzt.

Der Fahrzeugverkehr, eingeschränkt für Eigentümer der Grundstücke, Mieter,
Betriebspersonal, Versorgungsfahrzeuge, Feuerwehr und Notfalldienste, soll über das
Flurstück 374 erfolgen. Die Metow ist ausschließlich als Fuß- und Radweg zu nutzen.
Seit der Fertigstellung der Metow als Eldepromenade ist der Fußgängeransturm sehr
groß geworden und wird sich mit der Fertigstellung der geplanten Bebauung auf dem
Kalkofen noch verstärken. Eine Befahrung dieser möblierten Eldepromenade mit
öffentlichem Zugang zum Aussichtsturm und zu gastronomischen Einrichtungen wäre
absolut Touristen unverträglich. Mit der beschränkten Nutzung für den
Kraftfahrzeugverkehr des aufwendig ausgebauten Weges auf dem Flurstück 374 wird
ein vertretbarer Kompromiss zwischen den Belangen des Natur- und
Landschaftsschutzes und der weiteren Entwicklung der Stadt zum
Fremdenverkehrsschwerpunktbereich beschritten.

- Stand der B-Planbearbeitung: Der B-Plan ist seit April 2009 wirksam.

4.30 Gewerbegebiet der ehemaligen Ziegelei südlich des Klitschenberges am Ziegeleiweg (im Plan als Änderung 1.30 bezeichnet)

- bisherige Darstellung: Gewerbliche Baufläche
- Änderung: Gewerbliche Baufläche mit Anpassung an die tatsächliche
Nutzung und Darstellung der Herausnahme aus dem
Landschaftsschutzgebiet (siehe Anlage 1)
- Größe der Änderungsfläche: ca. 27.000 m²
- Erläuterung / Begründung:
Bis 1991 wurden in der Plauer Ziegelei Ziegelsteine produziert, danach wurde die
Produktion aufgegeben. Ab 1995 wurde auch der Standort Ziegelei stillgelegt.
Die Stadt beabsichtigt, diesen Standort als gewerbliche Baufläche zu aktivieren.
Die gewerbliche Baufläche liegt im LSG „Plauer See“, die Herausnahme aus dem LSG
wurde beantragt.
Die Änderung erfolgt vorbehaltlich der Herausnahme aus dem LSG.
Die Herausnahme wurde in Aussicht gestellt.
- Stand der Bauleitplanung: Aufstellungsbeschluss am 09.03.2011.

5. Flächenbilanz – Ausweisungen im Flächennutzungsplan

	Rechtskräftiger F-Plan vom 13.11.2002	1. Änderung 11/2006	Differenz
	ha	ha	ha
° Wohnbauflächen	177,8	180,4	+ 2,6
° Gemischte Bauflächen	30,5	31,2	+ 0,7
° Gewerbliche Bauflächen	38,8	38,4	- 0,4
° Sonderbauflächen	182,2	241,4	+ 59,2
° Verkehrsflächen (Bundesstraßen, ortsverbindliche Straßen)	58,3	59,0	+ 0,7
° Gemeinbedarfsflächen	16,6	17,0	+ 0,4
° Grünflächen	326,2	351,0	+ 24,8
- mit Zweckbestimmung	45,6	65,5	
- ohne Zweckbestimmung	280,6	280,1	
° Flächen für Bahnanlagen	23,3	23,3	-
° Wasserflächen	2.860,0	2.860,0	-
° Waldflächen	692,0	695,0	+ 3,0
° Flächen für die Landwirtschaft	3.306,3	3.215,3	- 91,0
° Flächen für die Gewinnung von Erden	25,0	25,0	-
° Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	12,0	12,0	-
	7.749,0	7.749,0	

6. Anpassungen, Korrekturen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002

- Korrektur der Linienführung der nördlichen Ortsumgehung B 103

Die konkrete Linienführung der Ortsumgehung B 103, aufgestellt am 14.10.2009 vom Straßenbauamt Schwerin, liegt nun vor. Der Trassenvorschlag im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der neuen Planung angepasst.

- Eintragung Ferngasleitung westlich der Bahntrasse Güstrow-Meyenburg.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Stadt von dem Verbundnetz Gas AG die Trassenführung der Ferngasleitung mitgeteilt. Die Trassenführung wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.

- Korrektur des Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Nat G M-V 2010

Der nun gültige 50 m Gewässerschutzstreifen wurde im Flächennutzungsplan korrigiert.

7. Natura 2000 – Gebiet

Vom Staatlichen Amt für Umwelt und Natur (jetzt StALU) wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung eine Prüfung von Beeinträchtigungen der Natura 2000 – Gebiete gefordert. Für die beide Europäischen Vogelschutzgebiete (SPA) Nossentiner / Schwinzer Heide und Plauer Stadtwald sowie das FFH Gebiet Plauer See und Umgebung wurde jeweils schutzgebietsbezogen eine FFH – Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind im Umweltbericht Seite 33 und 34 bewertet. Die Bearbeitung der Vorprüfungen erfolgten in Abstimmung mit dem StALU (Herrn Terhalle). Die Verträglichkeitsprüfungen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen und bei Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Schutzgebiete (z.B. Steganlagen).

8. Anlagen zur ehemaligen Ziegelei Plau

Anlage 1a: Darstellung der ehemaligen Größe (Luftbild) und der geplanten Flächengröße (Umrandung gestrichelt).

Anlage 1b: Beantragte Fläche zur Herausnahme aus dem LSG „Plauer See“.

Plau am See, den 28.03.12


Der Bürgermeister
Norbert Reier



