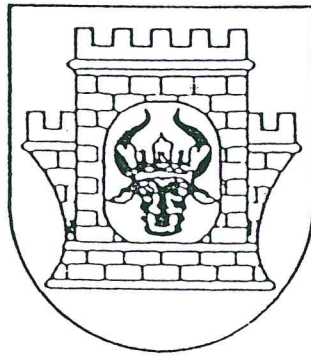




Stadt Plau am See

Erläuterungsbericht

zum

Flächennutzungsplan

Neufassung

des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1990

Entwurf

Oktober 1998, Änderung: März 2001



Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See Neufassung

Oktober 1998
März 2001

Auftraggeber: Stadt Plau am See
Der Bürgermeister
Markt 2

19395 Plau am See

Auftragnehmer: Ingenieurbüro Peter Andrees
Seestraße 2 a

19395 Plau am See

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlaß der Neufassung des Flächennutzungsplanes	7
2. Aufgabe und rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes	7/8
3. Bestandteile des Flächennutzungsplanes	8
4. Festlegungen und Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8/9
4.1 Zentralörtliche Einordnung	9
4.2 Fachliche Ziele und Begründungen	9
4.2.1 Natur und Landschaft	9/10
4.2.2 Siedlungswesen	10
4.2.3 Wirtschaft	10
4.2.4 Fremdenverkehr und Naherholung	10/11
4.2.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur	11
4.2.6 Verkehr	11
4.2.7 Sonstige technische Infrastruktur	11
5. Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt Plau am See	11
5.1 Lage im Raum	11/12
5.2 Wirtschaftliche Entwicklung	12
5.3 Funktion als Unterzentrum	12
5.4 Verkehrsanbindung	13
5.5 Siedlungsstruktur	15-17
5.6 Geschichtlicher Überblick	17-20
5.7 Naturräumliche Ausstattung	21
5.7.1 Naturräumliche Gliederung	21
5.7.2 Geologie	21/22
5.7.3 Boden	22
5.7.4 Klima	22
5.7.5 Oberflächengewässer	22
5.7.6 Grundwasser	23
5.7.7 Biotope und Lebensgemeinschaften	23
5.7.8 Tierwelt	23
6. Städtebauliche Entwicklungsziele	24
6.1 Allgemeine städtebauliche Leitziele	24
6.2 Bevölkerungsentwicklung	25-27
6.3 Erwerbsstruktur	27/28

7.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	28
7.1	Bauflächen, Baugebiete	28
7.1.1	Wohnbauflächen, Wohngebiete	28
7.1.1.1	Bestand	28/29
7.1.1.2	Planung	29-32
7.1.1.3	Wohnen im Altstadtbereich	32/33
7.1.2	Gemischte Bauflächen/Mischgebiete	33
7.1.2.1	Bestand	33
7.1.2.2	Planung	33
7.1.3	Dorfgebiete	33
7.1.3.1	Bestand und Planung	33
7.1.4	Gewerbliche Bauflächen	34
7.1.4.1	Bestand	34
7.1.4.2	Planung	34
7.1.5	Sondergebiete	35
7.1.5.1	Fremdenverkehr	35
7.1.5.1.1	Bestand	35/36
7.1.5.1.2	Planung	36-38
7.1.5.2	Kliniken	38
7.1.5.2.1	Bestand	38
7.1.5.2.2	Planung	39
7.2	Flächen für den Gemeinbedarf	39
7.2.1	Öffentliche Verwaltungen	39
7.2.1.1	Bestand und Planung	39
7.2.2	Schulen, Sporthallen und -plätze	39
7.2.2.1	Bestand und Planung	39
7.2.3	Kindergärten, Jugendzentrum, Jugendherberge, Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung	40
7.2.3.1	Bestand und Planung	40
7.2.4	Altenhilfezentrum und -begegnungsstätte, Sozialstation, Altengerechtes Wohnen	41
7.2.4.1	Bestand und Planung	41
7.2.5	Kirchen, Amtsgericht, Feuerwehr und sonstige Einrichtungen	41
7.2.5.1	Bestand und Planung	41/42
7.3	Verkehrsflächen	42
7.3.1	Straßenverkehrsflächen	42
7.3.1.1	Bestand	42
7.3.1.2	Planung	42/43
7.3.2	Ruhender Verkehr	43
7.3.2.1	Bestand	43
7.3.2.2	Planung	44
7.3.3	Rad- und Wanderwege	44
7.3.3.1	Bestand und Planung	44
7.3.4	Fußgängerbereiche	44
7.3.4.1	Bestand und Planung	44/45

7.4	Flächen für die Ver- und Entsorgung	45
7.4.1	Wasserversorgung	45
7.4.2	Stromversorgung	46
7.4.3	Gasversorgung	46
7.4.4	Telekommunikation	46
7.4.5	Abwasser	46
7.4.6	Abfallbeseitigung	46
7.5	Grünflächen	46
7.5.1	Parkanlagen	46/47
7.5.2	Badeplätze	47
7.5.3	Friedhöfe	47
7.5.4	Kinderspielplätze	47
7.5.5	Kleingartenanlagen	48
7.5.6	Grünflächen ohne Zweckbestimmung	48
7.6	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	48
7.7	Wasserflächen	49
7.7.1	Bauliche Anlagen im Plauer See und in der Elde	49
7.7.1.1	Bestand und Planung	49
7.8	Flächen für die Landwirtschaft	49
7.9	Flächen für Wald	50
7.10	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	50
7.10.1	Darstellung neuer Eingriffs- und Ausgleichsflächen im F-Plan	51
7.10.1.1	Sondergebiet „Fischerei und Bootshafen“	51
7.10.1.2	Sondergebiet „Segelschule“	51/52
7.10.1.3	Wohnbaufläche „Vogelsang“	52
7.10.1.4	Sondergebiet „Golfplatz“	52/53
7.10.1.5	Sondergebiet „Schwesternschule“	53
7.10.1.6	Sondergebiet „Klinikum Plau - Erweiterungsfläche“	53
7.10.1.7	Parkplatzfläche am Schiffsanleger“	54
7.10.1.8	Parkplatzfläche an der „Quetziner Straße“	54
7.10.1.9	Parkplatzfläche am Friedhof	54
7.10.1.10	Verbindungsstraße zwischen „Eichbaumallee“ und „Uhlandstraße“	54/55
7.10.1.11	Ausbau des „Steindammes“ zwischen Hurre-Klinik und B 103	55
7.10.1.12	Ausbau „Plauerhäger Straße“	55
7.10.1.13	Ortsumgehung Nord-West	56
7.10.1.14	Ortsumgehung Süd-West	56
7.10.1.15	Radweg zwischen Plau - Stadt und dem Ortsteil Appelburg	57
7.10.1.16	Radweg zwischen Plau - Stadt und dem Ortsteil Klebe	57

8.	Kennzeichnungen	57
8.1	Altlastenflächen	57/58
9.	Nachrichtliche Übernahme	58
9.1	Trinkwasserschutzgebiete	58
9.2	Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft	58
9.2.1	Landschaftsschutzgebiete	58
9.2.2	Naturschutzgebiete	58
9.2.3	Gewässerschutzstreifen	58/59
9.2.4	Gesetzlich geschützte Biotope	59
9.2.5	Naturdenkmale	59
9.2.6	Geschützte Landschaftsbestandteile	59
9.2.7	Geschützte Alleen	59
9.3	Sanierungsgebiet - Mittelalterlicher Stadtkern -	60/61
9.4	Denkmalschutz	61-68
9.5	Bahnanlagen	68
9.6	Bundeswasserstraßen	68
9.7	Flächen für die Gewinnung von Erden	68
10.	Flächenbilanz	68
11.	Änderungen des Flächennutzungsplanes für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom <u>05. 06.</u> bis <u>06. 07. 2001</u> aufgrund der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, der 1. öffentlichen Auslegung (24.07. bis 25.08.2000) und einer anschließenden Beratung mit der höheren Verwaltungsbehörde	
12.	Landschaftspflegerischer Begleitplan	

1. Anlaß der Neufassung des Flächennutzungsplanes

Der derzeitig rechtsgültige Flächennutzungsplan wurde im Juni 1990 von der Stadtvertretung beschlossen und vom Landrat des Landkreises Lübz als Genehmigungsbehörde genehmigt.

Die sehr schnelle bauliche Entwicklung der Stadt Plau am See ab dem Jahre 1990 machte bereits mehrere Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bei dem gegenwärtigen Erkenntnisstand für die voraussehbare und beabsichtigte Entwicklung der Stadt Plau am See mit ihren Ortsteilen und unter Beachtung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 wurde eine grundsätzliche Überarbeitung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Mit Schreiben vom 29.12.1994 wurden der Stadt Plau am See vom Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M.-V. dringend empfohlen, den Flächennutzungsplan vom Grundsatz her zu überarbeiten.

Bei der Ausweisung von Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen wurde die Erforderlichkeit im Rahmen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dargestellt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und die durch Verordnungen festgesetzten bzw. geänderten Flächennaturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Neu bearbeitet wurde der landschaftspflegerische Begleitplan auf der Grundlage der §§ 1a, 5 Abs. 2 BauGB, §§ 8 und 8a BNatSchG und des LNatG M.-V.

Ebenfalls neu dargestellt wurden die Denkmalbereiche gem. § 5 Abs. 3 DSchG M.-V.

2. Aufgabe und rechtliche Bedeutung des Flächennutzungsplanes

Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes wird in § 5 Abs. 1 BauGB folgendermaßen bestimmt: *"Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen."*

Die Gemeinde stellt im Flächennutzungsplan ihre grundsätzlichen Zielvorstellungen für die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes dar. Die Schwerpunkte ihrer Entwicklung werden an der Zuordnung von Flächen für bestimmte Nutzungen, wie zum Beispiel Flächendarstellungen für Gewerbe, Fremdenverkehrseinrichtungen, Wohnungsbau, Kliniken oder Verkehrstrassen, sichtbar.

Sollen im Gemeindegebiet die Landschaft und ihre Fauna und Flora erhalten und weiterentwickelt werden, so werden im Flächennutzungsplan Flächen ausgewiesen, auf denen Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft durchgeführt werden sollen.

Die einzelnen Zielsetzungen sind so untereinander abzustimmen, daß ein schlüssiges Gesamtkonzept für die gemeindliche Entwicklung entsteht.

Die Raumordnung und Landesplanung ist als "räumliche koordinierende Zielkonzeption auf überörtlicher Ebene bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zu beachten (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird unter Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange als - vorbereitender Bauleitplan - von der Gemeindevertretung beschlossen. Er besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Bürgern. Für die Gemeinde ist er verbindlich, da die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Abweichungen von den Darstellungen im Flächennutzungsplan sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen des "Entwickelns" nur in soweit zulässig, als hierdurch die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes und die Grundzüge der Planung gewahrt bleiben.

Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes können gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes durchgeführt werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Für die öffentlichen Planungsträger, die nach § 4 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden sind, besteht Anpassungspflicht, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben.

3. Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung. Dem Plan beigelegt sind ein Erläuterungsbericht mit einem landschaftspflegerischem Begleitplan.

Als Planungsgrundlage dienen die zusammengeführten und auf einen Maßstab gebrachten zur Zeit gültigen Flurkarten der Gemarkung Plau, Klebe, Hof Lalchow und Reppentin. Der Planteil des Flächennutzungsplanes besteht aus dem

- Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 und
- 5 Teilplänen für Siedlungsbereiche im Maßstab 1 : 5 000.

4. Festlegungen und Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Rechtsgrundlage ist das Regionale Raumordnungsprogramm¹, das als Landesverordnung am 21.12.1996 in Kraft getreten ist.

Generelle Ziele für die Region sind (vgl. RROP, S. 5):

- eine geordnete, den gemeinschaftlichen Interessen dienende Nutzung von Grund und Boden zu gewährleisten,

¹ Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, abgekürzt RROP
(GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 230 - 1 - 3)

- im Vergleich zum Bundesdurchschnitt annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen, vor allem auch in den schwachstrukturierten ländlichen Räumen, zu schaffen,
- eine Zersiedlung der wertvollen westmecklenburgischen Landschaft zu vermeiden und Freiräumen als Erholungs- und ökologische Ausgleichsräume sowie für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitestgehend zu sichern,
- die natürlichen Grundlagen des Lebens zu schützen und weiterzuentwickeln.

4.1 Zentralörtliche Einordnung (vgl. RROP, S. 26, 27)

Die Stadt Plau am See wird als Unterzentrum eingestuft. Es ist damit Aufgabe der Stadt, eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs zu gewährleisten und damit zur wirtschaftlichen Stärkung der schwachstrukturierten Räume beizutragen. Die als Regelausstattung vorzuhaltenden Einrichtungen (vgl. RROP, S. 27) sind in der Stadt Plau am See vorhanden und werden noch ergänzt durch ein Fachkrankenhaus einschließlich Grundversorgung, zwei Reha-Kliniken, eine Polizeistation und das Amtsgericht mit Grundbuchamt.

Die Einwohnerzahl im zu versorgenden Verflechtungsbereich beträgt 9.928 (Stand 12/96)².

Plau am See liegt an der überregionalen Achse Hamburg - Neubrandenburg durch die Bundesstraßen 5 und 191.

4.2 Fachliche Ziele und Begründungen

4.2.1 Natur und Landschaft (vgl. RROP, S. 37, 44, Karte 8)

Die vielfältigen Nutzungsansprüche des Menschen an den Raum sind mit weitreichenden Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Vor allem der steigende Landschaftsverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen schränkt die Freiräume immer mehr ein. Ziel der Raumordnung muß es daher sein, die noch unbesiedelte Landschaft als Regenerationsraum für die natürlichen Lebensgrundlagen (Pflanzen- und Tierwelt, Boden, Wasser, Luft), als Wirtschaftsraum für Land- und Forstwirtschaft und als Erholungsraum für den Menschen zu erhalten.

In der Plauer Gemarkung gehört das Landschaftsschutzgebiet „Plauer See“ mit dem „Plauer See“ und Landschaftsteilen, die im wesentlichen im Westen durch die Bundesstraße 198, die Bahnlinie Pritzwalk - Güstrow und nördlich der Stadt Plau durch die „Quetziner Straße“ begrenzt werden, zu den Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege.

² Stadtverwaltung Plau am See

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzuwägen und abzustimmen, daß diese Gebiete in ihrer hervorragenden Bedeutung für den Naturschutz und für die Landschaftspflege möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Das einstweilig gesicherte Naturschutzgebiet „Plauer Stadtwald“, die vorhandenen Naturdenkmale und geschützten Landschaftsbestandteile sowie die sehr zahlreich vorhandenen § 20-Biotopie gehören zu den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege. Belange des Naturschutzes haben in diesen Gebieten Vorrang vor anderen räumlichen Ansprüchen. Alle Nutzungen müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein.

4.2.2 Siedlungswesen (vgl. RROP, S. 51, 52 und 64)

Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region ist auf der Grundlage der gegebenen räumlichen Verteilung der Siedlungen im Territorium und ihrer funktionalen Verflechtungen miteinander zu erhalten und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaftsstruktur weiterzuentwickeln.

Die Versorgungswirksamkeit von Plau als Unterzentrum ist zu erhöhen, das betrifft insbesondere die infrastrukturelle Versorgungswirksamkeit und die Wirtschaftspotenz. Der Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit ist möglichst gering zu halten, eine Zersiedlung ist zu verhindern und die Innenentwicklung der Städte zu stärken.

Im Wohnungswesen soll das bestehende Defizit an Wohnfläche/EW* auf 33 m² EW bis zum Jahre 2010 angehoben werden.

4.2.3 Wirtschaft (vgl. RROP, S. 67, 74, 83)

Oberstes Entwicklungsziel ist die Stärkung der Wirtschaftskraft.

Die wirtschaftlichen Entwicklungspotentiale in der Land- und Forstwirtschaft, der Fischerei und dem Tourismus sind zu sichern und besser zu nutzen. Für die Fischerei sind in Plau die Bedingungen für die Anlandung, Lagerung und Verarbeitung zu verbessern. Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen sind weiter zu entwickeln. Neben der Intensivierung der Bestandspflege ansässiger Unternehmen ist ein positives Investitions- und Ansiedlungsklima durch Ausbau der Infrastruktur zu schaffen. Bei der Planung von Einzelhandelseinrichtungen sind die Größen der Verkaufsraumflächen und Standortausweisungen so zu bemessen bzw. zu wählen, daß ausgewogene Proportionen zwischen peripherer und zentrumsnaher Versorgung entstehen, um die Innenstädte in ihrer städtebaulichen Sanierung und Vitalisierung zu sichern.

4.2.4 Fremdenverkehr und Naherholung (vgl. RROP, S. 87, 89)

Die Stadt Plau mit dem Plauer See und die Gemeinde Ganzlin mit den Ortsteilen Twietfort und Dresenower Mühle gehören zu den Fremdenverkehrsschwerpunkträumen. Der Tourismus soll in diesen Bereichen in besonderem Maß als Wirtschaftszweig entwickelt werden. Das touristische Angebot an Leistungen und Einrichtungen ist bedarfsgerecht zu erweitern, qualitativ zu verbessern und vielfältiger zu gestalten mit dem Ziel, die Aufenthaltsdauer der Gäste zu verlängern und möglichst eine ganzjährige Auslastung zu erreichen.

* EW = Einwohnergleichwerte

Für Plau sind die quantitative und qualitative Verbesserung der Beherbergungskapazitäten, die Errichtung von Anlagen für wassersportliche Aktivitäten, die Schaffung von Voraussetzungen für Kur- und Gesundheitstourismus zur Verlängerung der Saison sowie eine entsprechende infrastrukturelle Ausstattung von besonderer Bedeutung.

4.2.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur
(vgl. RROP, S. 99, 102, 105)

Die Bevölkerung soll durch ein Netz sich ergänzender leistungsfähiger Krankenhäuser bedarfsgerecht und qualitativ hochwertig versorgt werden.

Für die Versorgung der älteren und pflegebedürftigen Bürger sind 3 - 4 Pflegeheimplätze je 100 EW über 65 Jahre vorzuhalten.

Im Bereich der Familien- und Jugendhilfe ist bei Kindern im Vorschulalter für die nächsten 10 Jahre mit nur 50 % der Vorschulkinder gegenüber den Jahren 1989/90 aufgrund der Geburtenrückgänge zu rechnen.

Bei den Kindern im Alter von 5 - 15 Jahren ist in den nächsten Jahren von einem Rückgang der Schülerzahlen um 40 % auszugehen.

4.2.6 Verkehr
(vgl. RROP, S. 121)

Für die Stadt Plau am See ist die Ortsumgehung der Bundesstraße 191 als vordringlicher Bedarf in den Bundesverkehrswegeplan 1992 aufgenommen worden.

4.2.7 Sonstige technische Infrastruktur
(vgl. RROP, S. 136)

Auf dem Gebiet der regenerativen Energie sind in der Gemarkung Plau keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen, um insbesondere Konflikte mit den Belangen des Naturschutzes und des Fremdenverkehrs zu vermeiden.

Kleinere Einzelanlagen mit einer Leistung von weniger als 300 kW sind auch in den Fremdenverkehrsschwerpunkträumen nicht zulässig. Diese Räume befinden sich südlich des Stadtzentrums zwischen dem „Plauer See“ und der Eisenbahnlinie Güstrow - Pritzwalk und nördlich des Stadtzentrums zwischen „Plauer See“ und Bundesstraße 103 (vgl. RROP, Karte 13).

5. Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt Plau am See

5.1 Lage im Raum

Die Stadt Plau am See liegt mit ihren Ortsteilen Plau-Stadt, Quetzin, Heidenholz, Plötzenhöhe, Seelust und Appelburg am Westufer des Plauer Sees. Die Ortsteile Klebe, Hof Lalchow, Reppentin und Gaarz liegen westlich davon in der Feldmark.

Die Größe der Gemarkung beträgt 7.749 ha.

Die Landschaft in der Gemarkung Plau wird geprägt von zahlreichen Seen, insbesondere dem Plauer See, den Kiefernforsten im Norden, dem Plauer Stadtwald, den Forstflächen südlich von Appelburg, den Schlemminer und Lalchower Forsten und großen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Mit der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Plauer See", dem Naturschutzgebiet "Plauer Stadtwald" und dem Vorhandensein zahlreicher Biotope gem. LNatG M.-V.³ wird die besondere Bedeutung großer Teile der Plauer Gemarkung für den Natur- und Landschaftsschutz deutlich.

5.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Plau am See ist anerkannter Luftkurort und soll vorrangig zu einem Fremdenverkehrs- und Gesundheitszentrum entwickelt werden. Ergänzend hierzu sollen nichtstörende und umweltfreundliche Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsgewerbe gefördert und angesiedelt werden.

Nach dem gesellschaftlichen Umbruch 1989/90 entstanden auch für die Stadt Plau am See erhebliche Neuordnungsprobleme. Zahlreiche Betriebe mußten schließen, neue entstanden nur langsam. Ein Ausgleich an Arbeitsplätzen zu den vor 1990 vorhandenen ist noch nicht erreicht.

Die wirtschaftliche Grundlage der Stadt wird gegenwärtig getragen von:

- Fremdenverkehrseinrichtungen (insbesondere Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Restaurants, Personenschiffahrt)
- zwei Reha-Kliniken und einem Krankenhaus
- Bau-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben
- Landwirtschaftlichen Betrieben
- einem Möbelproduktionsbetrieb
- einem Fischereibetrieb
- zahlreichen gut ausgebauten Einzelhandelseinrichtungen

Für den weiteren Ausbau der wirtschaftlichen Entwicklung ist bereits eine gut ausgebaute Infrastruktur einschließlich einer 1990/91 neu gebauten vollbiologischen Kläranlage vorhanden.

5.3 Funktion als Unterzentrum

Die Stadt Plau am See erfüllt alle Voraussetzungen, die von ihr als Unterzentrum nach der Aufgabenstellung der zentralen Orte gefordert werden.

Folgende Einrichtungen sind in Plau am See vorhanden:

- Stadtverwaltung Plau am See
- Amtsverwaltung Plau - Land
- Amtsgericht mit Grundbuchamt
- 1 Grund- und 1 Realschule mit Hauptschulteil
- Sporthallen und Sportplätze
- Kinderspielplätze
- 3 Kindertagesstätten
- 12 niedergelassene Ärzte und Zahnärzte
- 2 Apotheken

³ Landesnaturschutzgesetz (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 791 - 5, 1998)

- ° 1 Altenhilfezentrum mit Begegnungsstätte
- ° 1 Fachkrankenhaus einschließlich Grundversorgung
- ° 2 Reha-Kliniken
- ° 1 Polizeistation
- ° 3 Banken
- ° 1 Postamt
- ° 2 Kirchen
 - evang.-luth.
 - katholisch
- ° zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- ° zahlreiche Hotels, Pensionen und Gaststätten
- ° vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in Einzelhandelseinrichtungen
- ° Bedienung mit dem ÖPNV durch den Landkreis Parchim
- ° Altstadt mit zahlreichen historischen und denkmalgeschützten Bauten.

5.4 Verkehrsanbindung (siehe Abbildung 1)

Die Verkehrsanbindungen der Stadt Plau am See sind gegeben durch:

- ° die Bundesstraßen 103, 191 und 198, die Stadt liegt damit an der überregionalen Verkehrsachse Hamburg-Neubrandenburg mit Anschluß an die Autobahnen A 24 und A 19 (Entfernung jeweils ca. 25 km),
- ° die Eisenbahnlinie Güstrow - Pritzwalk,
- ° die Elde als Schifffahrtsweg (vorwiegend Sportboote) zwischen Hamburg und Berlin.

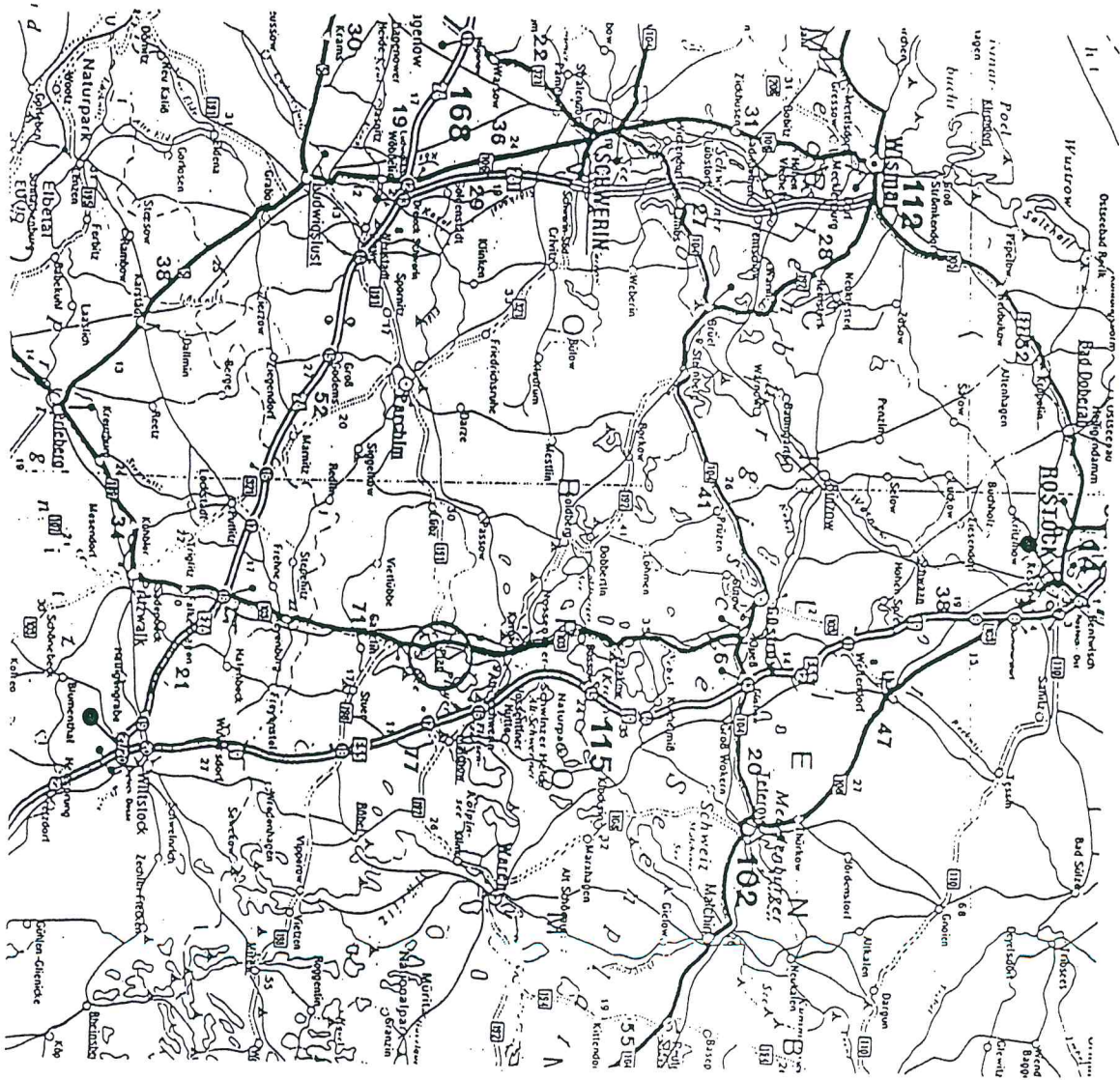


Abbildung 1:
Plau am See
Lage im Raum Straßenverkehrsverbindungen

Die Entfernungen zu den Zentren der Nachbarstädte betragen:

Lübz	ca. 15 km
Güstrow	ca. 50 km
Waren	ca. 50 km
Pritzwalk	ca. 30 km
Parchim	ca. 30 km

5.5 Siedlungsstruktur

Die Stadt Plau am See breitet sich mit ihren Siedlungsbereichen ca. 10 km am westlichen Ufer des Plauer Sees aus. Am Eldeausfluß liegt das Stadtzentrum mit seinem historischen Siedlungskern, der ursprünglich von der Stadtmauer, der Elde und dem Plauer See einschließlich Burggraben umschlossen war. Die älteste Siedlungsstruktur stammt noch aus der Slavenzeit, zu erkennen an den runden Formen von Stietz- und Marktstraße. Die in Ost-Westrichtung verlaufenden Straßen (Eldenstraße, breite Straße (jetzt Markt), Steinstraße und Mauerstraße) entstanden erst mit der Stadtgründung. Älteste und wertvollste erhaltene Bauwerke, die vom letzten Großbrand im Jahre 1756 verschont blieben, sind der Burgturm und die Stadtkirche. Noch erhalten ist auch der Keller des ehemaligen Schlosses in der Burganlage aus dem Jahre 1287 mit seinem Tonnengewölbe.

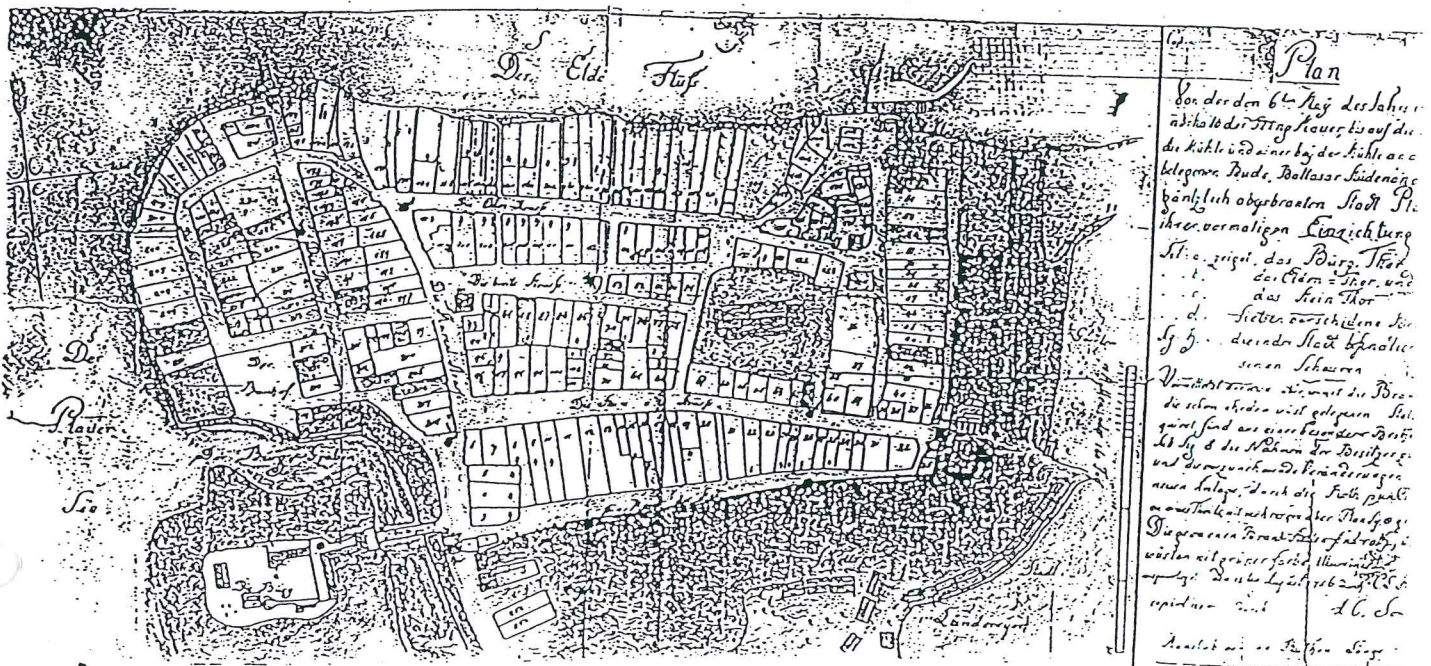


Abbildung 2:
Plau vor dem Brande vom 6. Mai 1756⁴

Im Altstadtkern herrscht geschlossene Bauweise in Ein- und Zweigeschossigkeit vor. Wertvolle Grünanlagen befinden sich in den Bereichen Burganlage, Metow, Eldeufer und Stadtkirche.

⁴ Stadtverwaltung Plau am See

Im 19. Jahrhundert begann die Ausweitung der Stadt in die damaligen Außenbereiche wie Lange Straße, Plauerhäger Straße, Schulstraße, Goldberger Straße, Bahnhofsbereich usw. In der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts entstanden in der Zeit der "Plauer Industrialisierung" die markanten Rotsteinbauten, wie z. B. die Kantor-Ehrich-Schule, das Stadtkrankenhaus, das Amtsgericht, das Sophienstift, das Rathaus und das Postamt. In den Jahren von 1945 - 85 entstanden Mehrfamilienhäuser, auch in Plattenbauweise, auf dem Vogelsang, in der Friedensstraße, in der Fokkenbrookstraße, in der Güstrower Chaussee, in der Lübzer Chaussee und im Ortsteil Appelburg.

Insbesondere in diesem Jahrhundert begann die Zersiedlung der Stadt entlang des Plauer Sees in nördliche und südliche Richtung.

Mit dem ersten Bebauungsplan für die Stadt Plau aus dem Jahre 1928 wurde noch eine Konzentrierung der Bauflächenausweisungen um den Altstadtbereich festgelegt (vgl. Abbildung 3). Wohngebiete, Kleingewerbe und Industriegebiete wurden geordnet und sich gegenseitig nicht wesentlich störend ausgewiesen. Landwirtschaftliche Betriebe wurden am Stadtrand angesiedelt, um auch den sich entwickelnden Tourismus nicht zu stören.

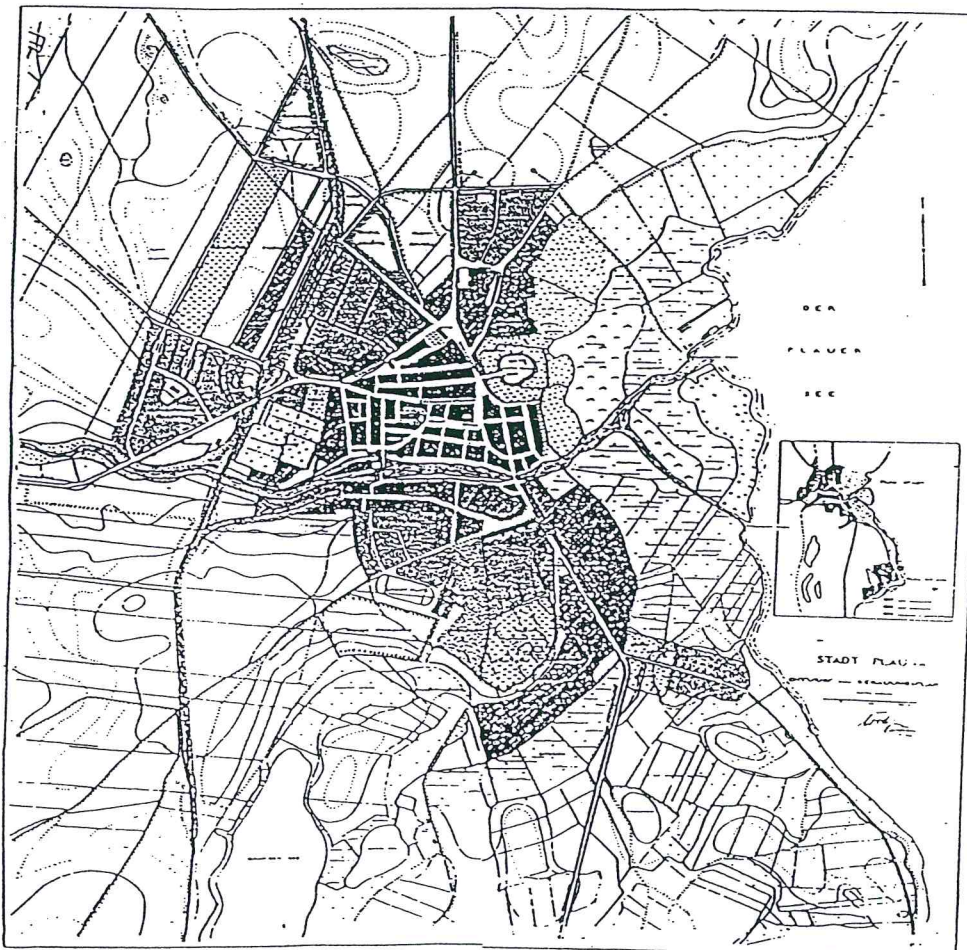


Abbildung 3:
Bebauungsplan der Stadt Plau i. M. aus dem Jahre 1928⁵

⁵ Stadtverwaltung Plau am See

Mit den beiden folgenden Bebauungsplänen wurde die begonnene Zersiedlung entscheidend fortgesetzt. Der Bebauungsplan "Gartenstadt Plötzenhöhe" aus dem Jahre 1930 legte den Grundstein für das heutige Wohngebiet Plötzenhöhe. Zur etwa gleichen Zeit wurde für die Kriegsoffer- und -versehrten aus dem 1. Weltkrieg mit dem Bebauungsplan "Neu Quetzin" der Bau der jetzigen Wohnsiedlung Quetzin als Kleinsiedlungsgebiet begonnen.

Wohnsiedlungen im Altdorf Quetzin, in der Seeluster Bucht und in Appelburg sind zum Teil auch schon vor der Jahrhundertwende entstanden.

In den Jahren 1945 - 89 wurden zahlreiche Kinder- und Betriebsferienlager, Wochenend-, Ferienhäuser und zum Teil auch Wohnhäuser in den Ortsteilen Quetzin, Heidenholz, Plötzenhöhe und Seelust bei Flächeninanspruchnahme im seenahen Bereich errichtet. Diese Gebiete entwickeln sich jetzt vorrangig zu Fremdenverkehrsbereichen.

Die Ortsteile Klebe und Hof Lalchow sind in ihrer heutigen Struktur als Neubauernsiedlungen nach der Bodenreform in den Jahren 1946/48 entstanden. Auf dem Betriebsgelände der jetzigen Landtechnik und des Anlagenbaus wurde 1949 die Maschinen-Ausleih-Station (MAS) gegründet.

Die Ortsteile Gaarz und Reppentin sind in ihrer Struktur und Flächenutzung Dorfgebiete geblieben. Gaarz entstand als städtisches Gut im Jahre 1848, Reppentin als landesherrlicher Pachthof im Jahre 1731. Die Gründung Reppentins geht auf das Jahr 1269 zurück.

5.6 Geschichtlicher Überblick⁶

Der Name der Stadt kommt aus dem Slawischem "Plawe" und bedeutete Flößort.

Der Name "Flößort" ist sehr treffend, denn hier befand sich ein wichtiger Eldeübergang in Nord-Südrichtung. Die Siedlung Plawen lag durch die Elde als Verkehrsweg überaus günstig, was sich für die Entwicklung des Ortes positiv auswirkte.

Im letzten Drittel des 12. Jahrhunderts begann die Besiedlung mit Bauern und Handwerkern aus dem deutschsprachigen Raum. Die Stadtgründung liegt (nach Lisch) in der Zeit von 1220 und 1225, da die Stadtgründer Borwin I. und sein Sohn Borwin II. 1226 bzw. 1227 verstarben. Die Grundsteinlegung der Kirche fällt in diese Zeit. Die älteste Urkunde der Stadt Plau ist die Bestätigung des Stadtrechtes durch die vier Söhne Borwin II. aus dem Jahre 1235. Der Ortsteil Quetzin wird bereits 1160 als die bedeutendste Burganlage der nördlichen Region erwähnt. Sie wurde zerstört und nicht wieder errichtet. Sie hatte auch durch die Stadtgründung ihre Bedeutung verloren.

Landwirtschaft und Handwerk bestimmten über Jahrhunderte das Bild der Stadt. Die erste urkundlich belegte Handwerkerinnung ist die der Schmiede aus dem Jahre 1247, gefolgt von den Fleischhauern (Schlachter) 1306 und den Fischern 1307. Neben der Stadtkirche ist der 1448/49 errichtete Burgturm (= Wahrzeichen der Stadt) das markanteste Bauwerk. Bereits 1287 entstand an dieser Stelle ein Schloß, dessen Keller mit Tonnengewölbe noch heute erhalten ist. Die Stadtbefestigung kann auch in diese Zeit datiert werden. Bedingt durch die immer häufiger werdenden märkischen Raubeinfälle wurde an der südlichen Grenze Mecklenburgs eine Burgenkette errichtet. Die Plauer Burg mit dem noch erhaltenen Turm und der Wallanlage wurde 1448/49 durch Lüdeke Hahn auf Weisung des Herrscherhauses erbaut.

⁶ Stadtverwaltung Plau am See (H. Ruchhöft)

Schlimme Zeiten brachen für Plau im 30jährigen Krieg (1618 - 48) an. Die 1538 - 50 zur Festung ausgebaute Burg zog die Belagerer magisch an. 4/5 der Bevölkerung waren durch Seuchen, Plünderungen und Kriegseinwirkungen dahingerafft. 1660 wurde die Festung geschleift, das Material fand beim Häuserbau Verwendung.

Kaum hatte sich die Plauer Bevölkerung erholt, kam 1756 eine neue Katastrophe über die Stadt. Durch preußische Besatzung verursacht, brach im ersten Kriegsjahr des 7jährigen Krieges ein Feuer aus, das innerhalb von vier Stunden die gesamte Stadt innerhalb der Mauern - außer Burg und Kirche - in Schutt und Asche legte. 1806 lagerten und plünderten die Franzosen drei Tage lang mit 18000 Mann in der Stadt ("Franzosenried"). Nach dem Ende dieses Krieges 1813 blühte Plau wieder auf. Industriebetriebe siedelten sich an. 1840 entstand die berühmte Maschinenfabrik und Eisengießerei des Dr. Ernst Alban. Desweiteren gab es u. a. eine Kalkbrennerei, zwei Ziegeleien, zwei Tuchfabriken, eine Spinnerei, Färbereien und etwas später eine Netzfabrik. Plau wurde zu "einer der größten Industriestädte des Landes Mecklenburg (nach Lisch, 1851). Das spiegelte sich auch in den Einwohnerzahlen wider. 1802 wohnten 1683 Bürger in Plau, zur Jahrhundertwende waren es bereits 4290.

1860 lebten 65 Juden in Plau. Bereits einige Zeit früher (ca. 1820/30) entstand die Synagoge. Da nach dem 1. Weltkrieg nur noch wenige jüdische Bürger in Plau wohnten, kaufte die Katholische Kirche 1921 die Synagoge. Sie dient noch heute als katholisches Gotteshaus.

Die umfassende Regulierung/Kanalisation der Elde von 1797 - 1803 ermöglichte den Flußschiffern die Anschaffung von 50-Tonnen-Kähnen. Weitere Kanalisierungsarbeiten in den zwanziger Jahren unseres Jahrhunderts verbesserten die Bedingungen der Schifffahrt, sie blühte zusehends auf. Bis zu 250-Tonnen-Kähne konnten jetzt die Elde-Wasserstraße befahren. Das wirkte sich natürlich auf den Handel aus. 1845 befuhr der erste Seitenraddampfer ALBAN, gebaut als Schlepp-, Fracht- und Personendampfer von Dr. Ernst Alban in Plau, die Seenplatte bis nach Röbel. Er war auch der "Grundstein" für die Plauer Personenschifffahrt.

1882 erhielt Plau Eisenbahnanschluß. Schon vor der Jahrhundertwende hatten die Sommerfrischler - wie die Gäste der Stadt genannt wurden - Plau als Urlauberparadies entdeckt. Einen nicht geringen Anteil daran hatte die 1845 vom Naturarzt Dr. Franke gegründete und von Gustav Bardey 1862 übernommene Wasserheilanstalt in Bad Stuer. Das erste Logierhaus entstand mit der "Silbermühle" im Jahre 1872, weitere sollten bald folgen. Viele Plauer hatten sich Vereinen angeschlossen. Einer der ersten war der Männer-Turnverein 1861, gefolgt vom Verschönerungsverein unter dem Stadtförster Diedrich Fockenbrock. In Plau gab es um die Jahrhundertwende ca. 35 Vereine. Jeder hatte sein Vereinslokal, was sich auch in der Zahl der Gaststätten widerspiegelte. Das gesellschaftliche Leben in der Stadt blühte.

Plau ernannte sieben seiner Söhne zu Ehrenbürgern. Von diesen waren Dr. Ernst Alban (1791 - 1856) und Prof. Wilhelm Wandschneider (1866 - 1942) überregional bekannt. Dr. Alban galt als der Erfinder der Hochdruckdampfmaschine. Er fertigte in seiner Fabrik u. a. landwirtschaftliche Geräte und Maschinen, aber auch Grabkreuze und Haushaltsgeräte.

Vom Schaffen des Bildhauers Prof. Wilhelm Wandschneider künden u. a. der "Hechtbrunnen" in Teterow, das "Reuterdenkmal" in Stavenhagen und der "Voß-un Swienegel-Brunnen" in Güstrow. Doch auch im Ausland - und vor allen Dingen in Plau selbst - sind Werke des Künstlers zu bewundern. Die weiteren Ehrenbürger sind: Medizinalrat Dr. Wilhelm Wilde (Stadtkrankenhaus 1866), Kantor Carl Ehrich (Stadtschule 1860), Gustav Bardey (langjähriger Leiter der Wasserheilanstalt Bad Stuer), Kommerzienrat Heinrich Haukohl (Stifter des Kinderhortes und der Turnhalle) und der Senator Christian Eichbaum (Kämmereiberechner). Zwar kein Ehrenbürger, aber doch erwähnenswert an dieser Stelle ist der Hofrat Dr. jur. Carl Ferdinand Klitzing. Er hatte das Bürgermeister- und Richteramt der Stadt Plau von 1842 - 1883 inne. Durch seine Umsichtigkeit sorgte er in seiner Amtszeit für eine gute Entwicklung der Stadt.

Die markanten Bauten in Plau entstanden in der vielgelobten, ruhigen "Kaiserzeit", so das Großherzogliche Amtsgericht 1878/79, das Sophienstift 1884/85, das Rathaus 1888/89 und das Kaiserliche Postamt 1897. Auch die Villen am Alten Wall und die z. T. aufwendigen neuen Fassaden etlicher Bürgerhäuser entstanden in dieser Zeit und zeugen von einem gewissen Wohlstand (Gr. Burgstraße, Markt, Marktstraße, Steinstraße).

Das 20. Jahrhundert sorgte nach einem ruhigen Anfang wieder für Not und Elend.

Im 1. Weltkrieg verloren 146 Männer "auf dem Felde der Ehre" ihr junges Leben. In der nachfolgenden Inflationszeit standen viele Handwerker und Geschäftsleute am Rande des Ruins. Die Stadt gab 1922 Notgeld heraus, um wenigstens innerhalb des Ortes zahlungsfähig zu sein.

Ende der zwanziger Jahre begannen der Architekt und Baumeister Johannes Ladhoff und der Stadtinspektor i. R. Gustav Nilson für Wohn- und Ferienkolonien zu werben. Ersterer kaufte die Grundstücke auf Plötzenhöhe und stellte 1930 für seine "Gartenstadt Plötzenhöhe" einen Bebauungsplan auf. Dieser enthielt auch einen Schiffsanleger in der Verlängerung der Lüdeke-Hahn-Straße, einen Aussichtspunkt und ein Wasserwerk. Teilweise baute Ladhoff die Häuser erst fertig, bevor er sie an seine mehr oder weniger bemittelten - meist Berliner - Kunden verkaufte.

Gustav Nilson stellte einen ähnlichen Plan für das Heidenholz und Quetzin auf. Er hielt auf Natur und bezog Rosengärten mit ein. Zur gleichen Zeit entstand in Quetzin die Kriegsopfersiedlung "Neu Quetzin" auf den Grundstücken der ehemaligen Hufe III. Hier waren neben Spielplätzen auch ein Schiffsanleger und eine Bahnstation vorgesehen. Ein Anleger für Frachtkähne bestand bereits um die Jahrhundertwende in der Leistener Lanke nahe der Chaussee.

Für das Stadtgebiet Plau wurde 1928 ein erster Bebauungsplan für die Erweiterung ausgearbeitet. Er enthielt neben Wohngebieten auch Flächen für Industrie, Kleingewerbe und Landwirtschaft. Man wollte die Viehhaltung aus den engen Höfen der Ackerbürger möglichst an den Stadtrand verlegen. Das hatte seinen Grund hauptsächlich in dem aufblühenden Fremdenverkehr, denn man warb kräftig um Gäste. Plau nannte sich in den 20er Jahren bereits "Luftkurort", ob nur zu Werbezwecken, oder aber von höheren Stellen genehmigt, konnte noch nicht ermittelt werden.

Mit dem 2. Weltkrieg kam wieder großes Elend über die Bevölkerung. Materialopfer waren - abgesehen von den gesprengten Brücken - kaum zu verzeichnen (die Hubbrücke blieb von der Sprengung verschont). Trotz der kampflosen Übergabe der Stadt am 03. Mai 1945 an die Rote Armee war das Leid unter der Bevölkerung groß. Etwa 4000 Flüchtlinge - ebensoviel wie Einwohner - galt es unterzubringen. Die Lebensmittel waren knapp und rationiert, die Ferienheime, Pensionen und Hotels vollgestopft mit Waisenkindern und Flüchtlingen. Typhus griff um sich.

Die Opfer dieses Krieges und der Nachkriegszeit übertrafen die des 1. Weltkrieges um ein Vielfaches. Das Stadtgut Gaarz fiel, wie alle Güter über 100 Hektar, im Oktober 1945 in die Bodenreform.

Ende der vierziger Jahre ging es wieder aufwärts, die Betriebe arbeiteten wieder, die Brücken wurden notdürftig hergerichtet. Anfang der fünfziger Jahre wurden die ersten Genossenschaften des Handwerks und der Landwirtschaft gegründet. Größere Betriebe wie die Pelztierfarm Appelburg, die Ziegelei, die Polsterei, die Kistenfabrik und das Käsewerk arbeiteten mit staatlicher Beteiligung oder wurden in das "Eigentum des Volkes" überführt. Der "Sozialistische Frühling" war eingezogen und fand mit dem Zwangsbeitritt der letzten freien Bauern in die LPGen seinen Abschluß.

An größeren Bauten entstanden in der DDR-Zeit 1958/59 das Kino, 1972 die Polytechnische Oberschule "Hermann Matern" (ab 1990 "Schule am Klüschenberg"), 1973 die "Sporthalle am Klüschenberg" sowie 1968 bis 1986 die Wohnblöcke in Plattenbauweise. Große Probleme standen mit der "Wende" 1989/90 auch vor den Türen der Plauer.

Viele größere Betriebe mußten die Produktion einstellen. Die Arbeitslosenzahlen stiegen, einige Kindereinrichtungen mußten schließen. Positiv ist, daß Plau sich städtebaulich hervorragend entwickelt. Der Grundstein dazu wurde 1991 mit dem Bau des Klärwerkes und der damit verbundenen neuen Kanalisation und der Neupflasterung der Straßen gelegt.

Die 1860 erbaute Stadtschule konnte 1991/93 rekonstruiert werden und erhielt den Namen des Initiators zum Bau: "Kantor-Carl-Ehrich-Schule". Sie dient heute als Grundschule, und ist ein Schmuckstück für die Stadt geworden.

Mit dem Umbau und der gleichzeitigen Erweiterung des 1866 fertiggestellten Stadtkrankenhauses konnte am 19. Oktober 1996 ein weiterer schöner Zweckbau eingeweiht werden: unser Altenhilfezentrum "Dr. Wilhelm Wilde".

Zur Stadtgründung besaß die Stadt Plau 60 Hufen. Durch Zukauf und Zulegung umliegender Dörfer, auch "wüster" (untergegangener), vergrößerte sich die Plauer Gemarkung, einschließlich der eingemeindeten Dörfer Reppentin, Klebe und Lalchow, auf 7748,9136 ha (Stand 1991).

Die Einwohnerzahl (ca. 6500) war ab 1990 rückläufig. Sie fiel 1995 unter 6000, steigt aber erfreulicherweise wieder. Im Oktober 1996 hatte unsere Stadt 6060 Einwohner. Einen großen Anteil daran haben die neu errichteten Kliniken, die viele Arbeitsplätze bieten.

Seit Januar 1994 wohnen die Plauer in der Stadt "Plau am See". Der Zusatz wurde offiziell bestätigt. Am 28. Mai 1996 wurde unsere Stadtflagge, gehalten in den Stadtfarben (nach den Wappenfarben) rot und gold, durch das Innenministerium des Landes Mecklenburg/Vorpommern in Schwerin genehmigt. Auch das sind Daten, die in die Plauer Stadtchronik eingehen werden.

Unsere schöne Stadt Plau am See befindet sich auf dem Wege wieder das zu werden, was sie einmal war: eine blühende Stadt mit Handwerk, Gewerbe und "Sommerfrischlern".

5.7 Naturräumliche Ausstattung⁷

5.7.1 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Landschaftszone Höhenrücken und Seenplatte und zur Großlandschaft mecklenburgische Großseenlandschaft. Als Landschaftseinheit zählt es zum Großseenland mit Müritz-, Kölpin- und Fleesensee.

5.7.2 Geologie

Das Plangebiet ist Teil des mecklenburgischen Jungmoränenlandes, das von den Hauptendmoränen des Weichselglazials geprägt wurde. Der Plauer See grenzt im Süden an die von Nordwest nach Südost verlaufende Frankfurter Hauptendmoräne. Nördlich des Plauer Sees verläuft die am reliefreichsten ausgeprägte Eisrandlage Mecklenburgs, die Pommersche Hauptendmoräne. Beide Hauptendmoränen bilden mit der von ihnen eingeschlossenen ca. 30 - 40 km breiten Seenplatte den mecklenburgischen Höhenrücken (siehe Abbildung 4).

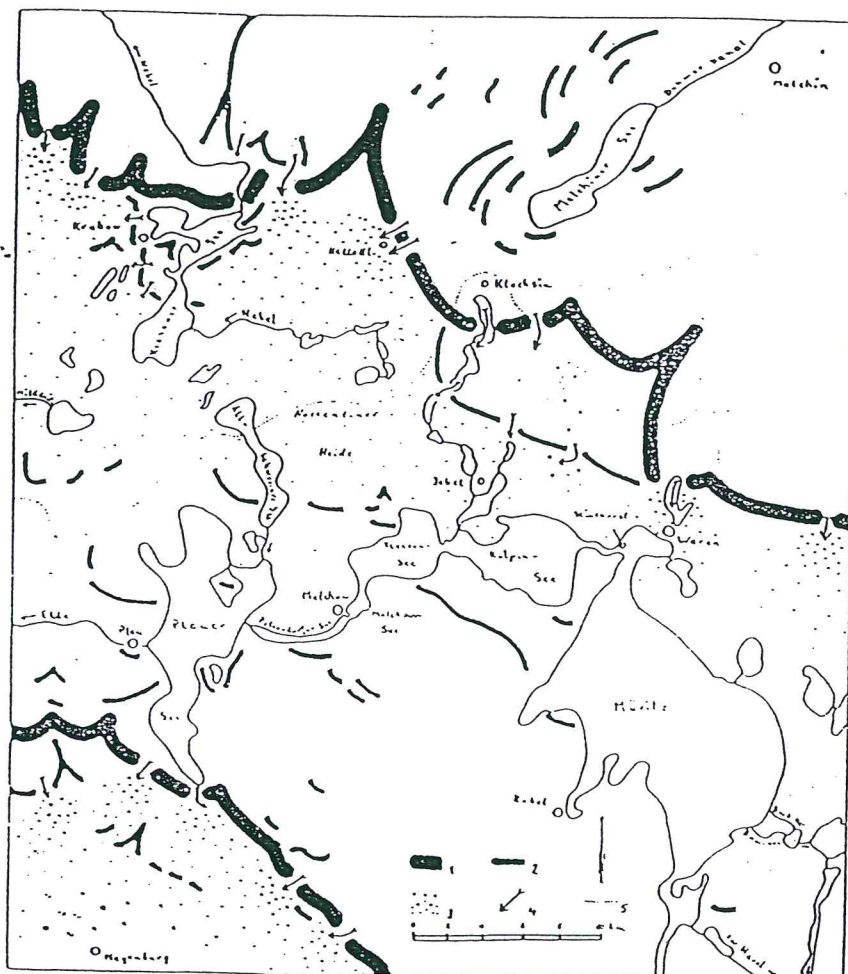


Abbildung 4:
Die geologische Situation der Seenplatte zwischen Plau und Müritz⁸

⁷ Steinhäuser, U.: Landschaftsplanung für das Westufer „Plauer See“ (1995)

Der Zerfall des Inlandeises der Frankfurter Hauptendmoräne wurde durch mehrere Oszillationen des aktiven Eisrandes unterbrochen. Im Ergebnis dieser letzten nordischen Vereisung entstand das Relief der Plauer Gemarkung mit Höhen von 62 m ü.HN (Plauer See) bis 93 m üHN (Kluschenberg).

5.7.3 Boden

Die Böden im Plangebiet sind im wesentlichen Ablagerungen der Frankfurter Hauptendmoräne. Im nördlichen Bereich überwiegen Sande, anlehmige Sande und lehmige Sande. Der südliche Bereich ist von Beckensedimenten geprägt und vom Bodentyp kleinförmiger und facettenreicher. Neben Sanden in anlehmigen und lehmigen Varianten werden auch sandige Lehme und Lehme, insbesondere Tieflehme gefunden. Im äußersten Süden dominieren wieder Sande oft von Lehm unterlagert. In den Rinnen des Stadtwaldes, einer Rinne bei Quetzin, im Bereich des Eldeausflusses und kleinräumig im Uferbereich treten Moorböden auf.

5.7.4 Klima

Das Plauer Gebiet liegt in einer warmgemäßigten Klimazone, die dem Schweriner Bezirk des Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklimas zuzuordnen ist. Einige Klimadaten für die Region (Meßwerte 1950 -1980):

° Jahresmittel Niederschlagsmenge	586,0 mm
° Jahresmittel Lufttemperatur	8,0 °C
° Sommertage (T > 25,0 °C)	19,3
° Frosttage (Tmin. < 0 °C)	88,8
° Hauptwindrichtung	aus West

5.7.5 Oberflächengewässer

Der Plauer See ist mit seinen 37,8 km² der zweitgrößte See der Oberen Seen. Neben seiner wirtschaftlichen Nutzung für die Fischerei hat er große Bedeutung für den Fremdenverkehr. Gleichzeitig ist er einzigartiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere – das trifft auch für die weiteren im Plangebiet liegenden Seen zu:

- ° Plötzensee
- ° Gaarzer See
- ° Ziegelsee
- ° Lebersee
- ° Griepensee
- ° Burgsee
- ° Kuhlensee

⁸ Schulz, W.: Spätglaziale und holozäne Spiegelschwankungen an den westlichen oberen Seen Mecklenburgs. Arch. Freunde Naturg. Mecklenb. 14 (1968) S. 7 - 43

5.7.6 Grundwasser

Im Plangebiet sind im Bereich des Quartär 4 verschiedene Grundwasserleiter mit einer Mächtigkeit von 5 bis 20, stellenweise bis 50 m vorhanden. Für die Trinkwasserförderung werden die Grundwasserleiter 2 - 4 über 6 Brunnen genutzt, die Trinkwasserqualität ist gut. Die Grundwasserfließrichtung ist auf die Hauptvorfluter „Plauer See“ und „Elde“ gerichtet. Die Grundwasserneubildungsrate wird als mittel bis hoch beurteilt. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist im Bereich südlich der Stadt Plau (Plauer Stadtwald) hoch, im Bereich des Eldeausflusses und der nördlichen Feldfluren besteht relativer Schutz bzw. keine Gefährdung.

5.7.7 Biotop und Lebensgemeinschaften

◦ Wälder und Forsten

Als größere Wald-/Forstkomplexe sind vorhanden:

- Kiefernforst im Bereich Quetzin
- der Plauer Stadtwald mit mesophilen Buchenbeständen
- Buchen- und Nadelholzforsten südlich Appelburgs
- Schlemminer Forst (überwiegend Kiefern und Fichten)
- Nadelholzforst bei Lalchow

◦ Agrarlandschaft

Die nördlichen und westlichen Bereiche des Plangebietes sind durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

◦ Plauer Seeufer

Das buchtenreiche und windgeschützte Westufer wird von verschiedenen breiten Schilfröhrichten bestimmt. Landeinwärts schließen sich größtenteils Schilfverlandungsröhrichte, Seggenriede und Erlen-Grauweidengebüsche an. Stellenweise grenzen auch Hochstaudenfluren und aufgelassenes Grünland an.

5.7.8 Tierwelt (Westufer Plauer See)

◦ Säugetiere

Von besonderer Bedeutung ist das Vorkommen von Fischottern und Fledermäusen.

◦ Vogelwelt

101 verschiedene Vogelarten wurden 1994/95 registriert. Hierunter befinden sich 21 Arten der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns. 42 Arten wurden als Durchzügler oder Nahrungsgäste registriert.

◦ Amphibien/Reptilien

Es wurden 9 verschiedene Amphibienarten, davon sind 7 gefährdet, nachgewiesen.

6. Städtebauliche Entwicklungsziele

6.1 Allgemeine städtebauliche Leitziele⁹

Die Stadt Plau am See soll sich zu einem Fremdenverkehrs- und Gesundheitszentrum mit bevorzugter Wohnfunktion, verbunden mit einem leistungsfähigen, nichtstörenden Dienstleistungs- und Produktionsgewerbe entwickeln.

Dazu werden die nachfolgenden Leitziele zugrunde gelegt:

- Erhaltung und Wiederherstellung von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.
- Stärkung der Funktion der Altstadt als Wirtschaftsraum bei gleichzeitiger Sicherung einer qualitätvollen Wohnfunktion, Sicherung von öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Beseitigung oder Verbesserung negativer und störender Bereiche, Herausnahme des Durchgangsverkehrs der Bundesstraße 191 und Verlagerung störender Betriebe aus dem Innenstadtbereich, Ausweisung von Parkflächen,
- Schaffung neuer Wohnbauflächen durch Lückenschließung bei vorhandener Erschließung und Ausweisung neuer Flächen,
- Erschließung und Besiedlung der vorhandenen Gewerbeflächen (Bebauungsgebiete Nrn. 4.1 und 16),
- Sicherung der Klinikstandorte durch ergänzende Flächenausweisungen
- Neuordnung der vorhandenen Wochenend- und Ferienhausgebiete und Flächenausweisungen für die Entwicklung des Fremdenverkehrsgewerbes,
- Bau von Wassersportanlagen (Dauerlieger und Gastlieger) im Eldebereich und Ausbau der Segelschule,
- Bereitstellung von Flächen für die Weiterentwicklung von Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Schulen, Turnhalle, Jugendzentrum, Feuerwehr),
- Sicherung und Bereitstellung von Flächen für den Natur- und Landschaftsschutz,
- Verbesserung der Infrastruktur durch Erneuerung und Ausbau des Straßen- und Wegenetzes und weiteren Ausbau der Schmutzwasserkanalisation.

⁹ vgl. auch Städtebaulicher Rahmenplan der Stadt Plau am See,

Planungsgemeinschaft Architektur + Städtebau Boner/Meller, Am Klüschenberg 37A, Plau am See

6.2 Bevölkerungsentwicklung

Vor dem 2. Weltkrieg lag die Einwohnerzahl zwischen 3.500 und 4.500. Die positive Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1945 bis 1988 war auf die ständige Produktionserhöhung einiger großer Betriebe, wie z. B. der Nerzproduktion, des VE-Gutes, der Holz- und Möbelindustrie sowie der Weiterentwicklung der Erholungsbetriebe zurückzuführen. Mit dem politischen Umbruch im Jahre 1990 entstanden hohe Wanderungsverluste.

Gleichzeitig war eine rückläufige Geburtenentwicklung zu verzeichnen.

In den Jahren von 1994 bis 1996 hat sich die rückläufige Entwicklung verlangsamt und hat sich ab dem Jahre 1997 stabilisiert.

Ziel der Stadt Plau am See ist es, bis zum Jahre 2013 eine Einwohnerzahl von 6.800 bis 7.000 anzustreben.

Jahr	Zahl	Veränderung abs. jeweils zum Vorjahr	Veränderung in v.H. jeweils zum Vorjahr
1950 ¹⁾	7.316		
1964	6.357		
1970	6.768		
1981	6.698		
1982	6.723	+ 25	+ 4
1983	6.678	- 45	- 0,7
1984	6.694	+ 16	+ 0,2
1985	6.614	- 80	- 1,2
1986	6.523	- 91	- 1,4
1987	6.477	- 46	- 0,7
1988	6.577	+ 100	+ 1,5
1989	6.528	- 49	- 0,8
1990	6.376	- 152	- 2,3
1991	6.285	- 91	- 1,4
1992	6.307	+ 22	+ 0,4
1993	6.173	- 134	- 2,1
1994	6.068	- 105	- 1,7
1995	6.060	- 8	- 0,1
1996	6.012	- 48	- 0,8
1997	6.047	+ 35	+ 0,6
1998	6.055	+ 8	+ 0,1
1999	6.023	- 32	- 0,5
2000	6.023	+/-0	+/-0

¹⁾ Volkszählungsergebnis vom 31.08.1950

Abbildung 5:

Bevölkerungsentwicklung der Stadt Plau am See
(Bevölkerung am 31.12.)¹⁰

¹⁰ Stadtverwaltung Plau am See

Jahr	Stadt Plau am See Zahl	Änderung abs. jeweils z. Vj.
1988	100	
1989	78	- 22
1990	73	- 5
1991	45	- 28
1992	36	- 9
1993	38	+ 2
1994	30	- 8
1995	38	- 2
1996	26	- 2
1997	38	+ 12
1998	44	+ 6
1999	31	- 13
2000	49	+ 18

Abbildung 6:
Geburtenentwicklung in der Stadt Plau am See¹¹

Altersgruppen von ... bis unter ... Jahre	1991		1996	
	Zahl	v. H.	Zahl	v. H.
0 bis unter 15	1.298	20,7	919	15,3
15 bis unter 18	272	4,3	290	4,8
18 bis unter 21	224	3,6	274	4,6
21 bis unter 45	2.178	34,7	2.104	35,0
45 bis unter 54	734	11,7	616	10,2
54 bis unter 60	455	2,2	575	9,6
60 und älter	1.124	17,8	1.234	20,5
	6.285	100	6.012	100

Abbildung 7:
Altersstruktur der Bevölkerung in Plau am See (1991 und 1996)¹²

Nach der Bevölkerungsprognose für die Region Westmecklenburg¹³ ist bis zum Jahre 2010 mit einem Rückgang der Einwohnerzahlen von ca. 4,4 % zu rechnen. Das bedeutet, daß für die Stadt Plau am See jährlich ein Wanderungsüberschuß von ca. 17 Personen notwendig ist, um die gegenwärtige Einwohnerzahl zu halten.

¹¹ Stadtverwaltung Plau am See

¹² Stadtverwaltung Plau am See

¹³ RROP Westmecklenburg, S. 9

Bei der Zielsetzung einer Einwohnerentwicklung bis zum Jahre 2013 auf 6.800 bis 7.000 Einwohner werden zusätzliche jährliche Wanderungsüberschüsse von ca. 46 bis 60 Personen erforderlich. Diese Zielsetzung erscheint realistisch, wenn nachfolgende Entwicklungen durch umfassende wirtschaftspolitische Bemühungen begleitet werden:

- weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben¹⁴,
- Weiterentwicklung des Tourismus als Wirtschaftszweig,
- Förderung des Wohnens im Ruhestand in Plau am See,
- Sicherung der Standorte Reha-Kliniken und Fachklinik.

Für die genannten Entwicklungen sind günstige Voraussetzungen vorhanden wie:

- hoher Freizeit-, Erholungs- und Wohnwert in der Stadt Plau am See,
- günstige Verkehrsanbindung,
- schon gut ausgebaute Infrastruktur,
- vorhandenes Arbeitskräftepotential.

6.3 Erwerbsstruktur

Angaben zur Beschäftigtenzahl in den einzelnen Erwerbszweigen:

Erwerbszweig	Summe der Beschäftigten ¹⁵
◦ Land- und Forstwirtschaft	104
◦ Fischerei	10
◦ Ernährungsgewerbe und Tabakverarbeitung	7
◦ Glaskeramik, Keramik, Verarbeitung von Steinen und Erden	42
◦ Fahrzeugbau	6
◦ Herstellung von Möbeln, Schmuck, Sportgeräten, Spielwaren und sonst. Erzeugnissen, Recycling	62
◦ Kraftfahrzeughandel- -instandhaltung, -reparatur; Tankstellen	7
◦ Handelsvermittlung und Großhandel	17
◦ Einzelhandel; Reparatur von Gebrauchsgütern	114
◦ Gastgewerbe	230
◦ Verkehr- und Nachrichtenübermittlung	18
◦ Kredit- und Versicherungsgewerbe	24
◦ Dienstleistungen überwiegend für Unternehmen	92
◦ Post und Bahn	23
◦ Gesundheits- und Sozialwesen	695
◦ Schulen, Kindergärten, Jugendherberge	72

¹⁴ vgl. Analyse zum Gewerbestandort Plau, Wirtschaftsfördergesellschaft Parchim-Lübz mbH (1996), S 20

¹⁵ Stand September 1997, Angaben von der Industrie- und Handelskammer Schwerin, der Handwerkskammer Schwerin, den öffentlichen Verwaltungen und eigenen Befragungen

Erwerbszweig	Summe der Beschäftigten ¹⁶
° öffentl. Verwaltungen und Einrichtungen (Stadt Plau, Amt Plau-Land, Amtsgericht, Polizei, Schiffsamt, Kirchen	135
° sonstige freie Berufe	24
° Handwerksbetriebe (128 Betriebe)	<u>450</u>
	2132

Die Beschäftigtenzahlen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sie beruhen auf freiwillige Angaben der Unternehmen und Befragten, sie geben aber dennoch eine grobe Übersicht zur derzeit vorhandenen Erwerbsstruktur.

Die Zahl der ausgewiesenen Arbeitsplätze zeigt aber auch, daß weitere Anstrengungen für die Schaffung neuer Arbeitsplätze erforderlich sind (siehe auch Punkt 6.2).

Im Jahr 1997 wurden 383.380 Übernachtungen in den Kliniken und im Fremdenverkehrsgewerbe gebucht.

7. Darstellungen im Flächennutzungsplan

7.1 Bauflächen, Baugebiete

Im Flächennutzungsplan sind Bauflächen und Baugebiete dargestellt. Baugebiete sind auf den Flächen dargestellt, für die die gewünschte Nutzung durch Bebauungspläne festgesetzt ist bzw. vorhandene Nutzungen der von der Stadt vorgesehenen zukünftigen Nutzungen entsprechen. Alle übrigen Flächen wurden als Bauflächen dargestellt.

7.1.1 Wohnbauflächen, Wohngebiete

7.1.1.1 Bestand

Der Wohnungsbestand betrug im Jahre 1995 2.618 Wohnungen¹⁷. Ca. 60 v. H. der vorhandenen Wohnungen hat nur eine Größe von durchschnittlich 27 m² je Einwohner. Die Bebauungs- und Bevölkerungsdichte der Stadt Plau und ihrer Orstteile geht auf ihre ursprüngliche Entstehung und auf später erfolgte Entwicklungen und Eingriffe zurück (z. B. Brände, Bodenreform in den Jahren 1945/46), Geschoßwohnungs- und Einfamilienhausbau in den Jahren von 1945 - 89.

Der ursprüngliche Wohnungsbestand im Altstadtbereich geht auf die Zeit nach dem Großbrand im Jahre 1756 zurück. Hier befindet sich auch die größte Bebauungsdichte. In ein- und zweigeschossiger Bebauung werden Grundflächenzahlen von 0,5 - 0,8 (und darüber) erreicht. Als Bauweise herrscht geschlossene Bebauung entlang der Straßen vor. Die Innenhöfe sind größtenteils mit Nebengebäuden überbaut, so daß eine Begrünung weitestgehend fehlt. Die Ausdehnung der Altstadt im 19. und 20. Jahrhundert führte zu Bebauungen mit geringerer Dichte und mit größerem Grünanteil.

¹⁶ Stadtverwaltung Plau am See

¹⁷ Stadtverwaltung Plau am See

In den 70- und 80er Jahren wurden für den Stadtbereich untypische 3- bis 5-geschossige Häuser in der Friedensstraße, der Güstrower Chaussee und auf dem Vogelsang gebaut. In den Ortsteilen Quetzin, Heidenholz, Plötzenhöhe, Seelust und Appelburg herrscht eingeschossige Bebauung in offener Bauweise vor. Die Grundflächenzahlen erreichen nur eine Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,3. In den Ortsteilen Quetzin und Plötzenhöhe ist diese Bebauungsdichte historisch begründet (Kriegsopfer- und -versehrteniedlung in Quetzin und Gartenstadt in Plötzenhöhe).

Im Ortsteil Seelust wurde im Bebauungsplan Nr. 15/1 eine Grundstücksgröße von mindestens 800 m² festgesetzt, um den Erholungswert dieses Gebietes zu sichern. Der Grünanteil ist in diesem Ortsteil besonders hoch.

Die Wohnbebauung im Ortsteil Klebe, erste Ortserwähnung im Jahre 1672, entstand im Zuge der Bodenreform im Jahre 1948 als Neubauernsiedlung. Der Ortsteil Hof Lalchow, im 16. Jahrhundert als Domanialhof erwähnt, wurde wie der Ortsteil Klebe nach der Bodenreform im Jahre 1946/47 aufgesiedelt.

Der Ortsteil Reppentin, erstmals im Jahre 1269 erwähnt, entstand in seiner heutigen Form als Bauerndorf im 18. Jahrhundert als landesherrlicher Pachthof.

Das ursprüngliche Dorf Gaarz wird erstmals im Jahre 1223 erwähnt und lag zwischen Gaarzer See und Burgsee. Nachdem es bereits im Jahre 1525 "wüst" lag, wurde es als Gutshof im Jahre 1848 auf der Gaarzer Heide neu angelegt. Die Wohnhäuser in den Ortsteilen Klebe, Hof Lalchow, Reppentin und Gaarz sind eingeschossig mit einer geringen Bebauungsdichte (Grundflächenzahlen von 0,1 bis 0,2).

Von den 2.618 Wohnungen befinden sich 450 Wohnungen in städtischer und 148 Wohnungen in genossenschaftlicher Verwaltung, der restliche Teil ist in Privatbesitz. Für 120 städtische Wohnungen besteht noch erheblicher Sanierungsaufwand. Die genossenschaftlichen Wohnungen sind bereits saniert.

7.1.1.2 Planung

Der Wohnungsbedarf für 6.800 bis 7.000 Einwohner soll durch Bebauung neuer Wohnbauflächen und durch Lückenschließungen und Gebäudeaufstockung vorrangig im Innenstadtbereich gedeckt werden.

Der Wohnflächenbedarf wird von folgenden Zielen bestimmt:

- der Bevölkerungsentwicklung, die mit 6.800 bis 7.000 angenommen wird,
- dem Nachholebedarf in der Wohnflächengröße bei ca. 1.600 Wohnungen von 27 m²/EW auf 33 m²/EW,
- dem Ersatzwohnungsbau für abzubrechende Gebäude in den Innenstadtblöcken, um begrünte und besonnte Innenhöfe zu erhalten
- und der Haushaltgröße von 2,45 Personen je Haushalt.

Bei Zugrundelegung dieser Kriterien ergibt sich ein Bedarf von 2.775 bis 2.857 Wohnungen. Der Ausgleich des Defizits von 27 zu 33 m²/EW bei den vorhandenen Wohnungen durch Umbau und Sanierung und der Wohnungsverlust durch Abriß von Gebäuden in den Innenstadtblöcken würde einen Fehlbedarf von ca. 553 Wohnungen ergeben.

Bedarfsermittlung:

2.857 Wohnungen - Bedarf

2.618 Wohnungen - Bestand, dav. haben 1.618 WE nur eine durchschnittliche Größe von 27 m²/EW

- 294 Wohnungen, die durch Vergrößerung von 27 m²/EW auf 33 m²/EW verloren gehen,
- 20 Wohnungen, die durch Abriß in den Innenstadtblöcken verloren gehen

2.304 Wohnungen vergrößert und modernisiert

553 Wohnungen - Fehlbedarf

Der Fehlbedarf wird ausgeglichen durch:

- 444 Wohnungen werden auf neuen Wohnbauflächen ausgewiesen.
- 109 Wohnungen sollen durch Lückenbebauungen in vorhandenen Wohnbaugebieten und durch Aufstockung vorhandener Gebäude, vorrangig in Innenstadtbereich, neu geschaffen werden.

Der größte Teil der neuen Wohnbauflächen ist im altstadtnahen Bereich ausgewiesen, wie die "Wohngebiete Quetziner Straße", "Plauerhäger Straße", "Vogelsang" und "Quetziner Straße (gegenüber Altenhilfezentrum)". Hierdurch soll sichergestellt werden, daß der Wohnungsbau im altstadtnahen Bereich konzentriert wird und eine weitere Zersiedlung der Außenbereiche verhindert wird.

Die Wohngebiete "Quetziner Straße, B-Plan Nr. 4.2.1", "Vogelsang" und "Quetziner Straße (gegenüber Altenhilfezentrum, B-Plan Nr. 21)" sind bereits teilbebaut und sollen vorrangig mit Einzelhäusern und in geringem Umfang auch mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern ergänzt werden.

Das Wohngebiet "Plauerhäger Straße" ist eine Gemengelage von Wohnhäusern, brachliegenden Gewerbe- und Industriebetrieben und einer kleinen Landwirtschaft. Störende und gegenwärtig nicht in Betrieb befindliche Gewerbebetriebe sollen zugunsten von Wohnbauten zurückgedrängt werden.

Die Wohnbauflächen in den Wohngebieten Kastanienallee, Seelust und Appelburg sind vorwiegend Ergänzungsflächen bereits bebauter Gebiete, die die vorhandenen Bebauungen abrunden und zu einer besseren Nutzung der vorhandenen Erschließung beitragen sollen.

Gebiet	noch zu bebauende Fläche (ha)	WE* ca.
a) Wohngebiet Quetziner Str. Bebauungsplan Nr. 4.2.1	11	172
b) Wohngebiet Kastanienallee Bebauungsplan Nr. 8	5	48
c) Wohngebiet Plauerhäger Straße Bebauungsgebiet Nr. 22	4	80
d) Wohngebiet Seelust Bebauungsgebiet Nr. 15.1	2	24
e) Wohngebiet Vogelsang	8	85
f) Wohngebiet im Ferienpark Appelburg Bebauungsgebiet Nr. 19	1,3	20
g) Wohngebiet Quetziner Straße Bebauungsplan Nr. 21	1,0	15
	32,3	444

* WE = Wohnungseinheiten

Abbildung 8:
Ausweisung von neuen Wohnbauflächen

In den Ortsteilen Klebe, Hof Lalchow, Reppentin und Gaarz sollen Wohnbebauungen nur noch in sehr geringem Umfang als Lückenschließung an vorhandenen Erschließungsflächen erfolgen.

In der Siedlung Quetzin wird eine GFZ von 0,2 als Höchstmaß festgesetzt. Der ursprüngliche Charakter der Siedlung mit Grundstücksgrößen von über 2.000 m² soll als aufgelockerte Bebauung erhalten bleiben. Mit einer GFZ von 0,2 als Höchstmaß ist eine Nachverdichtung der Wohnbebauung durch Schaffung von Pfeifenstückgrundstücken trotzdem noch möglich.

Die unbebauten Flurstücke 55/33 und 55/37 der Flur 2 sollen vor der Bebauung innenstadtnaher Wohnbauflächen nicht bebaut werden.

Bruttowohnbauland	ha	Nettowohnbauland (Bruttowohnbauland ./. 30 v. H.)	ha
Wohnbauflächen (ohne Stadtzentrum)	137,1	Wohnbaufläche (ohne Stadtzentrum)	<u>96,0</u>
Wohnbauflächen (Stadtzentrum)	40,7	Wohnbauflächen (Stadtzentrum) dav. 65 v. H. Wohnen	28,5 <u>18,5</u>
Mischgebiete und Dorfgebiete	30,5	Mischgebiete und Dorfgebiete dav. 50 v. H. Wohnen	21,3 <u>10,7</u>
	211,7		125,2
Flächenverteilung der Wohnungsbauarten			
65 % Eigenheime (12 WE/ha) =		977 WE	
20 % Reihenhäuser (30 WE/ha) =		751 WE	
15 % Geschoßbauweise (60 WE/ha) =		<u>1.127 WE</u>	
		2.855 WE	
2.855 WE x 2,45 EW/WE =		6.995 EW	

Abbildung 9:

Flächenbilanz aller vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen

7.1.1.3 Wohnen im Altstadtbereich

In der Altstadt ist eine historisch gewachsene Mischung von Gewerbe und Wohnen vorhanden. Das betrifft insbesondere Straßen in "guter Geschäftslage", wie z. B. die Steinstraße, Markt und Marktstraße, der Burgplatz, die Große Burgstraße, die Strandstraße, die Töpferstraße, die Lange Straße, die Kleine Burgstraße, der Ziegenmarkt und die nördliche Seite der Eldenstraße als rückwärtige Ergänzung des Marktes.

Die hier vorhandenen Wohnnutzungen sollen erhalten bleiben und fortentwickelt werden. Im Städtebaulichen Rahmenplan¹⁸ wird empfohlen, diese Bereiche in zu bearbeitenden Bebauungsplänen als Besondere Wohngebiete auszuweisen und gemäß § 4a Abs. 4 BauNVO in den Obergeschossen nur Wohnen zuzulassen.

¹⁸ Städtebaulicher Rahmenplan, S. 37, Planungsgemeinschaft Architektur + Städtebau Boner/Meller, Am Klüschenberg 37A, Plau am See

Hierdurch soll eine "Entleerung" der Altstadt nach Geschäftsschluß vermieden werden und die historische Altstadt als lebendes Gebilde erhalten bleiben.
Im Flächennutzungsplan wurde der Altstadtbereich als "Wohnbaufläche" dargestellt, da die Maßstäblichkeit eine straßenweise Zuordnung zu Besonderen und Allgemeinen Wohngebieten nicht eindeutig zuläßt. Diese Zuordnung soll auf der Ebene der "verbindlichen Bauleitplanung" erfolgen.

7.1.2 Gemischte Bauflächen, Mischgebiete

7.1.2.1 Bestand

Gewachsene Mischnutzung von Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Gewerbebetrieben und Gartenbaubetrieben sind vorhanden:

- in der Plauerhäger Straße,
- zwischen der Töpferstraße und der Schulstraße,
- in der Schulstraße,
- im östlichen Bereich der Meyenburger Chaussee,
- im westlichen Teil der Steinstraße,
- im westlichen Bereich der Lübzer Straße,
- am Grapentiner Weg.

7.1.2.2 Planung

Neue Mischgebietsflächen werden nördlich der Plauerhäger Straße und am Zarchliner Weg dargestellt. Hierfür befindet sich ein Bebauungsplan in Bearbeitung.

In diesem Bereich befinden sich bereits gemischte Nutzungen von Wohnungen und gewerblichen Einrichtungen. Ein Teil der Flächen ist mit gewerblichen Bauanlagen bebaut, die nicht mehr genutzt werden. Die Umnutzung dieser Flächen dient der Beseitigung städtebaulicher Mißstände und ist für die Schaffung altstadtnaher Arbeitsstätten sehr geeignet.

Eine kleine Mischgebietsfläche ist an der Quetziner Straße gegenüber vom Penny-Markt im Bebauungsplangebiet Nr. 4.2.1 und am Wittstocker Weg ausgewiesen.

7.1.3 Dorfgebiete

7.1.3.1 Bestand und Planung

Dorfgebiete werden für die Ortsteile Gaarz (Teil des ehemaligen Gutsdorfes) und Reppentin dargestellt. Es handelt sich hierbei weitgehend um Flächen von Vollerwerbslandwirten, die gegenwärtig und auf absehbare Zeit landwirtschaftlich genutzt werden. In Gaarz befinden sich Betriebe mit Ackerbau und Pferdehaltung/-zucht und in Reppentin Betriebe mit Ackerbau und Rinderhaltung.
Für die dargestellten Bereiche sind die landwirtschaftlichen Betriebe ortsbildprägend.

7.1.4 Gewerbliche Bauflächen, Gewerbegebiete

7.1.4.1 Bestand

Gewerbliche Bauflächen sind vorhanden:

- Im Ortsteil Klebe (Nutzung als Einrichtung für Landmaschinenhandel und -instandsetzung),
- am nördlichen Stadtrand drei kleinere Gewerbeflächen, die von zwei Lebensmittelmärkten und einer Lagerhaltung genutzt werden,
- am Kuppentiner Weg (Betrieb zur Polstermöbelherstellung).

7.1.4.2 Planung

Neue Gewerbegebiete werden an der Güstrower Chaussee (Bebauungsplangebiet Nr. 4.1) mit einer Größe von 18,5 ha und im Ortsteil Appelburg (Bebauungsplan Nr. 16) mit einer Größe von 10,0 ha dargestellt. In beiden Gebieten hat die Belegung mit einem bzw. zwei Betrieben begonnen. Im Gewerbegebiet "Güstrower Chaussee" sind folgende Betriebe nicht zulässig:

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

Für die Stadt Plau am See wurde in den Jahren 1996/1997 ein Fachplan - Einzelhandel -¹⁹ im Rahmen einer Markt- und Standortanalyse angefertigt. Im Ergebnis der Untersuchung werden Einzelhandelseinrichtungen mit sog. zentrenrelevanten Sortimenten zur Sicherung der Innenstadtfunktion in Außenbereichslagen ausgeschlossen. Zur Stärkung der Innenstadtentwicklung wird empfohlen, nur noch einen Lebensmittelvollsortimenter im Innenstadtbereich als Kundenmagnet zuzulassen. Für weitere Maßnahmen zur Belebung der Innenstadtfunktion wird auf den oben genannten Fachplan verwiesen.

Im Gewerbegebiet im Ortsteil Appelburg sind vergleichbare Nutzungen, wie im Gewerbegebiet Güstrower Chaussee zulässig. Aufgrund des in der Nähe geplanten Ferienhausgebietes "Ferienpark Appelburg" sind als Einschränkung die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebietes einzuhalten.

¹⁹ Fachplan Einzelhandel für die Stadt Plau,
Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, Erfurt, Köln (1997)

7.1.5 Sondergebiete

7.1.5.1 Fremdenverkehr

7.1.5.1.1 Bestand

Der Fremdenverkehr hat in Plau am See eine lange Tradition. In einem Hotel- und Gaststättenverzeichnis aus dem Jahre 1890²⁰ gab es bereits 15 Einrichtungen.

Besonders gefördert wurde der Fremdenverkehr durch den Anschluß Plaues an das Eisenbahnnetz in südliche Richtung im Jahre 1886.

Es waren vor allem Berliner "Sommerfrischler", die Plau als "ihr Naherholungsgebiet" entdeckten. Die Plauer Unternehmer sorgten aber auch schon für Werbung, so wurde im Berliner Reisebüro "Alpenland" mit einer Tafel im Schaufenster mit der Aufforderung geworben "Fahrt nach Plau! Es lohnt sich".²¹

In den Jahren von 1945 bis 1989 entstanden zahlreiche Betriebsferieneinrichtungen, insbesondere in den Ortsteilen Heidenholz, Quetzin und Seelust. Einige dieser Einrichtungen wurden in den Jahren nach 1989 privatisiert und zu Hotels oder Ferienhausanlagen mit gutem Standort umgebaut.

In den Ortsteilen Heidenholz und Quetzin entstanden in den Jahren vor 1989 mehrere Wochenend- und Ferienhaussiedlungen mit Größen von jeweils 0,5 bis 2,5 ha.

Plau am See verfügt bereits jetzt über eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur mit folgenden Angeboten:

- ° Touristinformation
- ° Hotels mit 1.100 Betten
- ° Übernachtungsmöglichkeiten mit 580 Betten in Privatunterkünften
- ° über 100 km Randwegenetz
- ° Segelschule
- ° Bootsverleih
- ° Personenschiffahrt (4 Schiffe)
- ° 9 öffentliche Badestellen am Plauer See
- ° Jugendherberge mit 128 Plätzen
- ° Zeltplatz "Zuruf" mit 1.000 Plätzen
- ° Sehenswürdigkeiten
 - in der Altstadt
(Stadtkirche, Burganlage, Hubbrücke, Hühnerleiter, Heimatmuseum, Wandschneider-Museum, zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude, Schleuse)
 - außerhalb der Altstadt
(Kluschenbergpark mit altem Wasserturm, Kohlinsel in Quetzin, Burgwall am Burgsee)

²⁰ Chronik der Stadt Plau, Gebert (1975), S. 81

²¹ Festschrift zur 700-Jahrfeier der Stadt Plau, Hinstorff-Verlag Rostock (1935)

* Weitere Hotels und Pensionen befinden sich in den als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellten Bereichen

Im Jahr 1997 konnte Plau am See 234.311 Übernachtungen verbuchen mit einer durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von 5 Tagen.

Das Durchschnittsalter der Gäste betrug 47,7 Jahren. Die anteilig größte Zahl der Gäste kam aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen.

Im Februar 1998 erhielt Plau am See die staatliche Anerkennung als Luftkurort.

Im Flächennutzungsplan wurden folgende vorhandene Sondergebiete für den Fremdenverkehr dargestellt.*

- ° Ferien- und Wochenendhausgebiete in Quetzin und Heidenholz,
- ° Feriendorf Heidenholz und Motel Heidenholz mit Gastronomie,
- ° Appartementanlage „Fähranleger“ an der Metow,
- ° Parkhotel „Kluschenberg“,
- ° Seeresidenz „Gesundbrunn“,
- ° „Seehotel“,
- ° Hotel „Wendenburg“,
- ° „Strandhotel“ in der Seestraße,
- ° Campingplatz „Zuruf“,
- ° Segelschule,
- ° Bootsgelände des Segelsportverein (SSV),
- ° Bootsschuppenanlagen „Reke“ und „Anglerhafen“,
- ° Bootshafen des Plauer Wassersportvereins (PWV).

7.1.5.1.2 Planung

Im Flächennutzungsplan wurde eine Fläche von 169,3 ha für Fremdenverkehrsnutzungen (Bestand und Planung) dargestellt, das entspricht etwa der der Wohnbauflächenausweisung. Mit dieser Flächenvorgabe soll die Entwicklung Plaus zum Fremdenverkehrsschwerpunktgebiet vorbereitet und gesichert werden.

Dabei werden folgende Schwerpunkte gesetzt:

- ° Ausbau der wassersportlichen Aktivitäten.

Die Anzahl der vorhandenen Wasserrast- und Dauerliegeplätze für Sportboote, einschließlich der erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Boote, ist noch unzureichend. Durch die Zahl der Bootsschleusungen in der Plauer Schleuse wird das belegt.

Jahre	Zahl der Schleusungen
1994	4.665 Boote und Schiffe
1995	7.448 Boote und Schiffe
1996	5.920 Boote und Schiffe
1997	6.300 Boote und Schiffe

Nach dem Standortkonzept für Wassersportanlagen an den Binnengewässern²² sind im Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße von Dömitz bis Plau 7 Standorte für Sportboothäfen mit einer Kapazität von bis zu 300 Liegeplätzen je Standort vorgesehen. Diese Kapazitätsangaben beruhen zum Teil auf bereits existierende Planungen. Die Sportboothäfen sollten mit Serviceanlagen wie Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Winterlagermöglichkeiten, Bootsservicestationen, Bootsaurüster und eventuell mit kleinen Bootswerften ausgerüstet werden. Von besonderer Bedeutung ist die touristische Attraktion des Hafenstandortes für die jeweilige Stadt. Die Städte Dömitz und Plau sind aufgrund ihrer Gewässerlage für den Wassersporttourismus gute Ausgangspunkte, weil von beiden Standorten aus mehrere Reviere alternativ angefahren werden können.

In Plau können entweder das Großseengebiet oder der Müritz-Elde-Kanal befahren werden.

In der Planungskonzeption des Standortkonzeptes wird für den Standort Plau die Erweiterung der Segelschule auf ca. 80 Liegeplätze mit den Funktionen Segelschule, Gastlieger und Marina und der Ausbau des Geländes des Plauer Wassersportvereins auf ca. 200 Liegeplätze mit den Funktionen Marina und Vereinshafen vorgesehen.

Im Bereich des Wassersportvereins kann aufgrund der Flächenverfügbarkeit nur eine Liegeplatzkapazität von ca. 120 Plätzen entstehen. Es wird deswegen auf dem derzeit von der Fischerei gewerblich genutzten Kalkofen ein weiterer Hafen mit einer Liegeplatzkapazität von ca. 60 bis 70 Plätzen ausgewiesen.

Der Kalkofen ist ein besonders attraktiver Standort, da er über eine vorhandene fußläufige Erschließung den Plauer See an das Stadtzentrum anbindet.

Die Erreichbarkeit des Plauer Sees für Besucher des Stadtzentrums ist für die touristische Entwicklung der Stadt unbedingt erforderlich. Mit der vorgesehenen Größe der einzelnen Standorte besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in ökologisch sensible Bereiche zu minimieren. Die Bereiche Segelschule und Kalkofen liegen im LSG „Plauer See“. Für die Erweiterung der Segelschule liegt eine Baugenehmigung vor. Der Bereich Kalkofen befindet sich im Verfahren zur Herausnahme aus dem LSG. Die Herausnahme wird mit Schreiben vom Landkreis vom **03.09.2004** in Aussicht gestellt.

Die Dauerliegeplätze sollen aber auch die Attraktivität des besonderen Wohnstandortes Plau am See unterstützen und gleichzeitig den Tourismus als Wirtschaftszweig entwickeln helfen.

- Ausbau saisonverlängernder Einrichtungen.

Auf dem Gelände der ehemaligen Pelztierfarm im Ortsteil Appelburg soll ein kleiner Ferienpark mit folgenden baulichen Nutzungen entstehen:

- Sportliche Anlagen für Kegeln, Bowling, Squash, Tischtennis, Badminton, Tennis, Hockey, Volleyball und vergleichbare Nutzungen.
- Freizeitanlagen für Sauna, Solarium, Fitness, Schwimmbad, Spiel- und Gymnastik, Speise- und Schankwirtschaft und einem Kleintierzoo für Streichel-tiere.

²² Standortkonzept für Wassersportanlagen an den Binnengewässern vom Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt (Stand 11/97)

100 bis 120 Ferienwohnungen und einer Beherbergungseinrichtung mit bis zu 80 Zimmern.

Für den Ferienpark Appelburg wird zur Zeit ein Bebauungsplan bearbeitet. Die Fläche für die obengenannten Fremdenverkehrseinrichtungen hat eine Größe von ca. 31 ha. Der Ferienpark erhält einen hohen Anteil an Grünanlagen.

- Flächenausweisung für einen Golfplatz in unmittelbarer Nähe des Ferienparkes Appelburg ist eine Fläche von ca. 66,1 ha für einen Golfplatz dargestellt.
Ein Sondergebiet für ein Golfhotel bzw. Clubhaus wird im Zuge eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) in der Golfplatzfläche festgesetzt – Änderung gem. Genehmigungsaufgabe
- Flächenausweisung für Fremdenbeherbergung in der "Seeluster Bucht".
- Ausweisung von Erweiterungsflächen für Ferienhäuser im Ortsteil Heidenholz.



7.1.5.2 Kliniken

7.1.5.2.1 Bestand

- In Plau am See, Ortsteil Quetzin besteht seit 1995 ein neues Fachkrankenhaus mit folgenden Fachrichtungen:

Fachrichtungen: Neurochirurgie und Stereotaxie

- 1. Chirurgische Abteilung
(Orthopädie und Unfallchirurgie)
- II. Chirurgische Abteilung
(Allgemein- und Bauchchirurgie)
- Innere Medizin
- Anästhesiologie und Intensivmedizin
- Röntgendiagnostik, Computer- und
Magnetresonanztomographie
- Frührehabilitation
- Gynäkologische Belegabteilung

Das Krankenhaus verfügt über 230 Betten.

Träger des Krankenhauses ist die

Alphamed Klinik GmbH & Co.KG (HRA Offenburg 1526)
Niederlassung Plau am See (HRA Schwerin 895)

- Reha-Kliniken:

Dem Krankenhaus im Ortsteil Quetzin ist ein Neuro-orthopädisches Zentrum mit 268 Betten angegliedert.

Träger des Reha-Zentrums ist die

Hurre Klinik GmbH & Co. Seenplatte KG, Plau
(AG Schwerin HRA 450).

- Im Ortsteil Appelburg im Bereich Silbermühle entstand 1995 eine Reha-Klinik für Psychosomatik, Onkologie und Kardiologie mit 240 Betten.

Träger ist die KMG Bad Wilsnack.

7.1.5.2.2 Planung

Für den Klinikbereich im Ortsteil Quetzin sind Ergänzungsflächen für notwendige Stellplätze, eine Schiffsanlegebrücke und ein Bootssteg für begleitende Therapie Querschnittsgelähmter (Kanu-Sporttherapie) dargestellt.

Westlich des Klinikgebäudes ist eine Fläche für eine Schwesternschule und für Stellplätze dargestellt.

7.2 Flächen für den Gemeinbedarf

7.2.1 Öffentliche Verwaltungen

7.2.1.1 Bestand und Planung

Die Behörden und Verwaltungen befinden sich an folgenden Standorten:

- die Stadtverwaltung der Stadt Plau am See am Markt (Rathaus) und am Alten Wall,
- die Amtsverwaltung Plau - Land in der Meyenburger Chaussee,
- das Amtsgericht am Alten Wall,
- die Polizeistation in der Plauerhäger Straße
- die Wasserschutzpolizei am Kalkofen.

Erweiterungsflächen sind nicht vorgesehen.

7.2.2 Schulen, Sporthallen und -plätze

7.2.2.1 Bestand und Planung

° Schulen

In der Stadt Plau am See bestehen eine zweizügige Grundschule und eine dreizügige Realschule mit Hauptschulanteil. Beide Schulen sind bereits rekonstruiert und saniert. Erweiterungsflächen sind nicht erforderlich.

Nach dem PROP Westmecklenburg²³ ist in den nächsten 10 Jahren mit einem Rückgang der Schülerzahlen um ca. 40 % zu rechnen.

Der Schulentwicklungsplan²⁴ der Stadt Plau am See für die Jahre 1995 bis 2000 weist keinen zusätzlichen Bedarf für Schulbauflächen aus. Auch für die vorgesehene Bevölkerungsentwicklung auf 6.800 bis 7.000 Einwohner ist der nach der Sanierung und Rekonstruktion der Grund- und Realschule mit Hauptschulanteil vorhandene Schulraum ausreichend.

° Sporthallen und -plätze:

Die Sporthalle am Klüschenberg und die angegliederten Sportplätze werden von der Realschule mit Hauptschulanteil und von zahlreichen Vereinen genutzt.

Die Mehrzweckhalle am Bahnhof wird gegenwärtig von der Grundschule genutzt. Sie liegt ca. 500 m entfernt von der Schule und ist nur durch Überquerung der vielbefahrenen Bundesstraße 191 erreichbar. Die Mehrzweckhalle soll zukünftig vom Jugendzentrum genutzt werden.

Für die Grundschule wird für einen Neubau eine Fläche neben der Grundschule ausgewiesen, ebenso eine Fläche für ein Kleinsportfeld.

²³ RROP Westmecklenburg, S. 107

²⁴ Stadtverwaltung Plau am See

7.2.3 Kindertagesstätten, Jugendzentrum, Jugendherberge, Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung

7.2.3.1 Bestand und Planung

° Kindertagesstätten

Die vorhandenen 3 öffentlichen Kindertagesstätten bieten zur Zeit 183 Kindergartenplätze und 24 Krippenplätze. Sie befinden sich an folgenden Standorten:

Straße	Träger	Anzahl Plätze	
		Kindergarten	Kinderkrippe
Alter Wall	Diakonie	83	12
Wallstraße	Volkssolidarität	52	6
Güstrower Ch.	Volkssolidarität	48	6

Ein zusätzlicher Bedarf besteht aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen²⁵ nicht. Die Betreuungsangebote für Vorschulkinder sollten aufrechterhalten bleiben, zumal für die Jahre nach 2000 wieder eine positive Geburtenentwicklung gegenüber den Jahren 1994/95 erwartet wird.

° Jugendzentrum:

Ein Jugendzentrum wird im ehemaligen Hotel am Bahnhof eingerichtet. Die jetzt noch von der Kantor-Ehrich-Grundschule genutzte Mehrzweckhalle wird dem Jugendzentrum angegliedert. Träger des Jugendzentrums ist die Stadt Plau am See.

° Jugendherberge:

Die Jugendherberge in der Meyenburger Chaussee verfügt über 128 Plätze und 2 Tennisspielfelder.

Träger der Jugendherberge ist das Deutsche Jugendherbergswerk. Eine Vergrößerung ist nicht vorgesehen.

° Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung:

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Ziegelei wurde 1996 zur Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung umgebaut. Es verfügt über 31 Plätze.

Träger dieser Einrichtung ist das Deutsche Rote Kreuz.

Zusätzliche Flächen werden nicht benötigt.

²⁵ RROP Westmecklenburg, S. 105

7.2.4 Altenhilfezentrum mit Begegnungsstätte, Sozialstation, altengerechtes Wohnen

7.2.4.1 Bestand und Planung

° Altenhilfezentrum mit Begegnungsstätte:

Aus dem ehemaligen Stadtkrankenhaus in der Quetziner Straße entstand 1995/96 durch Um- und Anbauten das Altenhilfezentrum "Dr. Wilde" mit Begegnungsstätte, Seniorenbüro und 4 altengerechten Wohnungen.

Es verfügt über 66 Pflegeplätze in 24 Ein- und 21 Zweibettzimmern.

Die vorhandene Kapazität entspricht dem Landesrichtwert von 3 bis 4 Plätzen je 100 EW über 65 Jahre.²⁶

Zusätzliche Flächen sind nicht erforderlich.

° Sozialstation:

Die Sozialstation befindet sich im Gebäude Kirchplatz 3 und sichert die ambulante Pflege für die Stadt Plau am See und die Gemeinden Ganzlin, Gnevsdorf, Barkow, Plauerhagen und Karow.

Die Ausstattung mit Fachkräften entspricht gegenwärtig dem Landesrichtwert von 1 Fachkraft je 2.000 bis 3.000 EW.²⁷

Eine Vergrößerung der Einrichtung ist auch bei eventuell notwendig werdender Aufstockung von Fachkräften nicht erforderlich.

° Altengerechte Wohnungen:

Im ehemaligen Sophienstift in der Steinstraße wurden durch Umbau 1997 10 altengerechte Wohnungen geschaffen.

Mit der steigenden Zahl der über 65-jährigen in den nächsten 15 Jahren müssen weitere altengerechte Wohnungen vorgehalten werden.

Hierfür sollten zu sanierende Häuser im Altstadtbereich umgebaut werden.

Träger des Altenhilfezentrums, der Sozialstation und der zur Zeit vorhandenen altengerechten Wohnungen ist die Diakonie.

7.2.5 Kirchen, Amtsgericht, Feuerwehr und sonstige Einrichtungen

7.2.5.1 Bestand und Planung

° Kirchen:

Im Stadtgebiet befinden sich zwei Kirchen

- die evangelisch-lutherische Stadtkirche am Kirchplatz,
- die katholische Kirche in der Strandstraße.

° Amtsgericht:

Das Amtsgericht einschließlich Grundbuchamt befindet sich am Alten Wall.

²⁶ RROP Westmecklenburg, S. 102

²⁷ RROP Westmecklenburg, S. 103

° Feuerwehr:

Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Plau am See befindet sich in der Schulstraße. Eine Erweiterungsfläche wurde am Wittstocker Weg (ehemaliges Heizwerk) im Flächennutzungsplan dargestellt.

° Sonstige Einrichtungen:

An kulturellen Einrichtungen sind das Museum im Burgturm, die Stadtbibliothek mit 15.800 Medien (Bücher, CD's, Videos und Cassetten) und das Kino mit 332 Plätzen vorhanden.

Der städtische Bauhof befindet sich am Grappentiner Weg. Bei notwendig werdender Erweiterung des Bauhofes soll eine Verlagerung ins Gewerbegebiet an der Güstrower Chaussee erfolgen.

7.3 Verkehrsflächen

7.3.1 Straßenverkehrsflächen

7.3.1.1 Bestand

Plau am See besitzt durch die Nähe der beiden Autobahnen A 19 und A 24 und die unmittelbare Anbindung an die Bundesstraßen B 103 und B 191 eine günstige Einbindung in das überregionale Verkehrsnetz.

Im Flächennutzungsplan wurden alle überörtlichen, ortsteilverbindenden und die wichtigsten innerörtlichen Straßen dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Neuverlegung der Schmutzwasserkanalisation erfolgte eine Erneuerung der innerörtlichen Straßen im Stadtbereich, die ortsteilverbindenden Straßen nach Plötzenhöhe und Quetzin und im Rahmen des ländlichen Wegebaues die Straße nach Hof Lalchow.

7.3.1.2 Planung

° Ortsumgehung Bundesstraße 191

Die Bundesstraße 191 führt durch das Stadtgebiet, verbunden mit erheblichen Lärmimmissionen.

Nach der Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern (Ausgabe 1995) ergibt sich folgender durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresmittel:

6.316 DTV - Kfz-Verkehr

696 DTV - SV-Schwerverkehr

Die Ortsumgehung ist als vordringlicher Bedarf im Bundesverkehrswegeplan 1992 enthalten.

Die Straßentrasse wurde im Flächennutzungsplan als Vorschlag dargestellt.

° Ortsumgehung Bundesstraße 103

Die Bundesstraße 103 führt unmittelbar am östlichen Stadtrand vorbei und führt zu starken Lärmbelästigungen für die angrenzenden Wohngebiete Meyenburger Chaussee, Stietzstraße und Quetziner Straße.

Nach der Verkehrsmengenkarte Mecklenburg-Vorpommern (Ausgabe 1995) ergibt sich folgender durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresmittel:

6.674 DTV - Kfz-Verkehr

644 DTV - SV-Schwerverkehr

Für eine Entlastung wäre eine südwestliche Umgehung erforderlich, die in der Rangfolge der Dringlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt eingeordnet werden sollte. Die Straßentrasse wurde als Vorschlag im Flächennutzungsplan dargestellt.

- Ausbau des Steindammes von der Bundesstraße 103 zum Ortsteil Quetzin (Krankenhaus)
Der Ausbau des Birkenweges, gegenwärtig in Kopfsteinpflaster ausgeführt, soll einer Verbesserung des Krankentransportes und einer kurzen Anbindung zur Bundesstraße 103 dienen. Alternativ hierzu sollte der Ausbau des Unkel-Bräsig-Weges (B 103 - Richtberg) geprüft werden, um die Birkenallee und das Kopfsteinpflaster zu schonen bzw. zu erhalten.
- Bau einer Verbindungsstraße von der Eichbaumallee zur Straße Hinterm Rehmel. Der Ausbau dieser Straße ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15.1 "Seelust" und soll die Eichbaumallee im Bereich des Badestrandes und die Hermann-Niemann-Straße verkehrlich entlasten.
- Ausbau der Plauerhäger Straße mit Anbindung an die Umgehungsstraße West (Nord) zur Entlastung der Lübzer und Güstrower Chaussee.

7.3.2 Ruhender Verkehr

7.3.2.1 Bestand

Für den ruhenden Verkehr sind folgende öffentliche Parkplätze vorhanden:

- An der Quetziner Straße (P₁) mit 84 Plätzen,
- an der Metow (P₂) mit 54 Plätzen,
- in der Dammstraße (P₃) mit 13 Plätzen,
- in der Meyenburger Chaussee (P₄) mit 11 Plätzen,
- am Klüschenberg (P₈) mit 45 Plätzen.

In den Sommermonaten reichen diese Plätze nicht aus²⁸. Durch die Einrichtung von Fußgängerbereichen (z. B. in der Steinstraße) würden weitere Parkplätze benötigt.

²⁸ vgl. auch Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Plau am See, Planungsbüro Hahn GmbH VBI, Neubrandenburg-Osnabrück, Planungsgemeinschaft Architektur und Städtebau Boner/Meller, Plau am See (Stand 1994)

7.3.2.2 Planung

Neue Parkflächen werden dargestellt:

- nördlich des Friedhofes an der Kreuzung Steinstraße/Bahnhofstraße (ca. 100 Plätze = P₅),
- an der Quetziner Straße zwischen Ärztehaus und Bundesstraße 103 mit Zufahrt von der Bundesstraße (ca. 100 Plätze für Busse und PKW = P₆),
- nördlich der Schiffsanleger und östlich der Bundesstraße 103 mit Zufahrt von der Bundesstraße (ca. 5 Plätze für Busse = P₇).

7.3.3 Rad- und Wanderwege

7.3.3.1 Bestand und Planung

Für die Stadt Plau am See und die umliegenden Gemeinden ist ein Rad- und Wanderwegenetz in einer Länge von über 100 km vorhanden.²⁹ Die Rad- und Wanderwege wurden, soweit sie nicht auf Straßenverkehrsflächen entlang führen, im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Gesamtübersicht der Rad- und Wanderwege mit Angabe von Wanderzielen ist den aktuellen Karten der Touristinformation der Stadt Plau am See zu entnehmen.

Neue Rad- und Wanderwege sind geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Vom Stadtgebiet zum Ortsteil Appelburg,
- vom Stadtgebiet zum Ortsteil Klebe,
- im Stadtgebiet vom Parkplatz P₆ zum Parkplatz P₂.

7.3.4 Fußgängerbereiche

7.3.4.1 Bestand und Planung

Zur Zeit sind im Altstadtbereich keine Fußgängerzonen festgesetzt.

Im Verkehrsentwicklungsplan³⁰ wird empfohlen, während der Sommersaison die Steinstraße vom Burgplatz bis zur Kirchstraße, den Markt, die Verbindungsstraße vom Markt zur Steinstraße und die Kirchstraße als Fußgängerbereiche mit beschränkten Fahrtrechten für Autofahrer zu nutzen (Abbildung 10).

²⁹ Touristisches Handlungskonzept für die Stadt Plau am See, Stadtverwaltung (1993)

³⁰ Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Plau am See, Planungsbüro Hahm GmbH VBI, Neubrandenburg-Osnabrück, Planungsgemeinschaft Architektur und Städtebau Boner/Meller, Plau am See (Stand 1994)

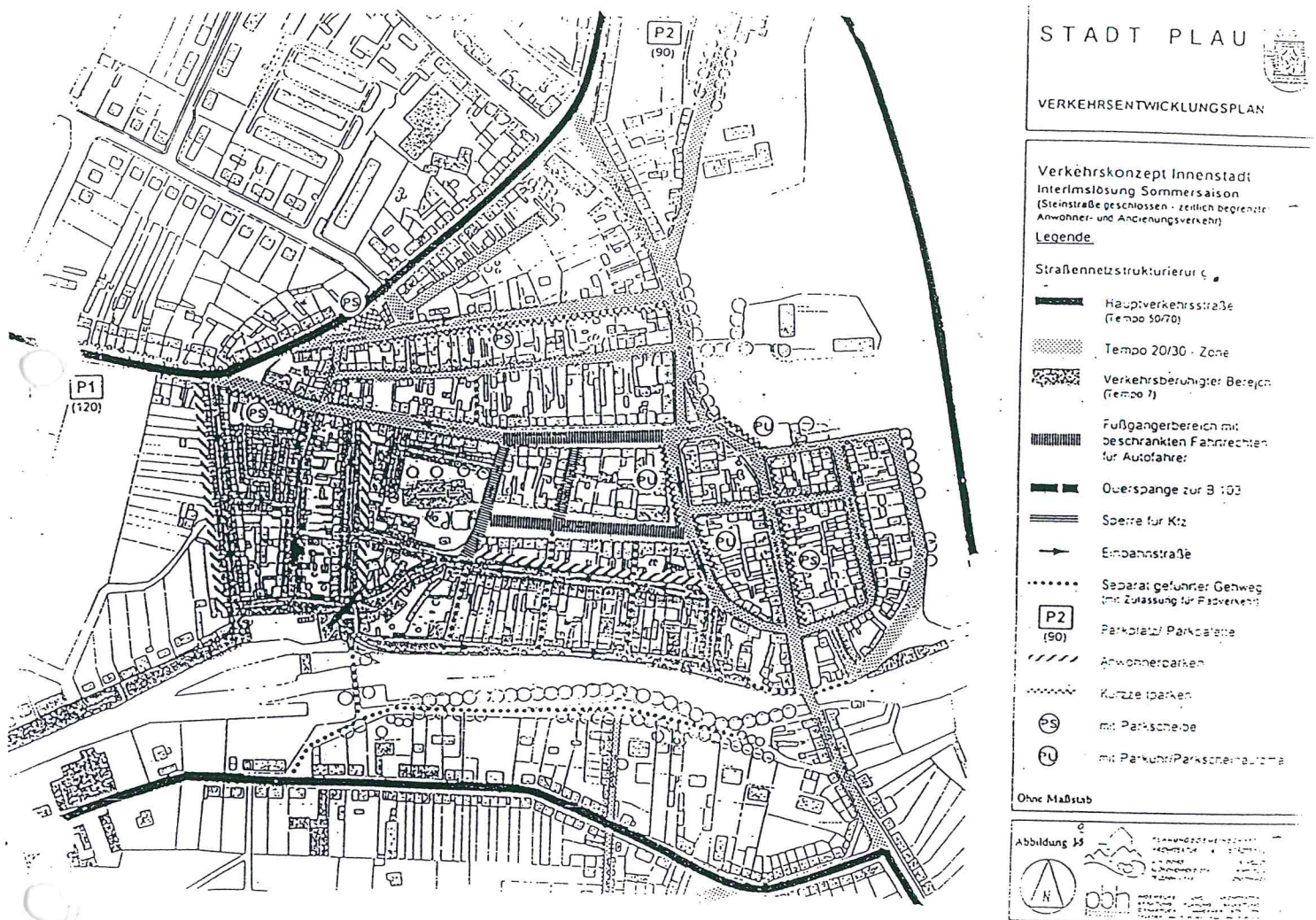


Abbildung 10:
Fußgängerbereiche in der Altstadt

7.4 Flächen für die Ver- und Entsorgung

7.4.1 Wasserversorgung

Die Stadt Plau am See einschließlich aller Ortsteile ist an die zentrale Wasserversorgung der Stadt angeschlossen. Die Wasserversorgung wird vom Wasser- und Abwasserzweckverband Parchim - Lübz betrieben.

Das Wasserwerk befindet sich an der Seestraße, die Brunnen liegen zwischen Seestraße und Plauer See.

Die Fläche des Wasserwerkes wurde im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.4.2 Stromversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität erfolgt durch die WEMAG.
Die Trafo-Stationen im Stadtzentrum wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.4.3 Gasversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas erfolgt durch die Hanse Gas.
Die Druckregelanlagen wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.4.4 Fernmeldewesen

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch die Telekom.

7.4.5 Abwasser

° Schmutzwasser

Auf der Grundlage eines Genralentwässerungsplanes wurde bereits im Jahre 1991 ein neues Klärwerk mit einer Kapazität von 15.000 Einwohnergleichwerten gebaut. In Bauabschnitten wurden bzw. werden die einzelnen Stadtgebiete und Ortsteile an die Kläranlage angeschlossen.

Für die Ortsteile Hof Lalchow und Gaarz ist kein Anschluß an die städtische Kanalisation vorgesehen (Stadtvertreterbeschuß-Nr.: S/03-06/99).

Für die Schmutzwasserentsorgung sind Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik zu bauen.

Das Klärwerk und die Pumpwerke wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

° Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser im Bereich Plau/Stadt wird bis auf einige Bebauungen in offener Bauweise im Stadtrandbereich, leitungsgebunden über Sandfänge mit Tauchwand der Elde zugeführt.

In allen Ortsteilen wird das Niederschlagswasser auf den Grundstücken bzw. von Straßen in Gräben oder seitlichen Mulden zur Versickerung gebracht.

7.4.6 Abfallbeseitigung

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt in Trägerschaft des Landkreises Parchim.

Die Abfallbeseitigung umfaßt Müll, Sperrmüll, Glas, Papier, Wertstoffe (mit grünem Punkt), Metalle und Sondermüll. Die zentrale Deponie des Landkreises Parchim befindet sich in Paarsch.

7.5 Grünflächen (Bestand und Planung)

7.5.1 Parkanlagen

Öffentliche Parkanlagen sind vorhanden:

- ° auf dem Klüschenberg mit einer Größe von ca. 10,0 ha. Der Klüschenbergpark wird gegenwärtig auch als Platz für Stadtfeste genutzt,
- ° die Burgwallanlage mit dem Burgturm,
- ° der alte Friedhof im Bereich der Stadtkirche.

Neue Parkanlagen werden dargestellt:

- zwischen Wohngebiet Quetziner Straße (Bebauungsplan Nr. 4.2.1) und Gewerbegebiet Güstrower Chaussee (Bebauungsplan Nr. 4.1),
- nördlich des Wohngebietes Plötzenhöhe an der Seestraße,
- der ehemalige Gutsark in Gaarz.
- ein städtischer Festplatz am Zarchliner Weg

7.5.2 Badeplätze

Badeplätze befinden sich am Plauer See in folgenden Bereichen:

- an der Klinik Silbermühle,
- an der ehemaligen Wendenburg,
- in der Seeluster Bucht,
- am Zeltplatz Zuruf,
- an der Seestraße (ehemalige Badeanstalt),
- am Heideweg,
- im Feriendorf Weißbrich,
- am Richtberg und
- an der Leister Lanke.

7.5.3 Friedhöfe

In der Stadt Plau am See sind 3 Friedhöfe vorhanden.

Der Friedhof im Stadtgebiet an der Steinstraße ist ca. 4,3 ha groß und befindet sich in Trägerschaft der evang. luth. Kirche.

Der Friedhof im Ortsteil Quetzin ist ca. 1,4 ha groß und befindet sich in Trägerschaft der Stadt Plau am See.

Der jüdische Friedhof auf dem Klüschenberg ist ca. 1,0 ha groß und befindet sich in Trägerschaft der Stadt Plau am See.

7.5.4 Kinderspielplätze

Öffentliche Kinderspielplätze befinden sich in folgenden Bereichen:

- auf der Grünfläche an der südlichen Seite der Kirche,
- auf dem Klüschenberg,
- auf dem Vogelsang,
- in der Seeluster Bucht,
- an der Badestelle Richtberg,
- an der Badestelle Heideweg.

Neue Flächen für Kinderspielplätze werden ausgewiesen:

- im Burggraben,
- nördlich des Wohngebietes Plötzenhöhe in der vorgesehenen Parkanlage.

7.5.5 Kleingartenanlage

In der Stadt Plau am See bestehen zwei Kleingartenanlagen gemäß Bundeskleingarten-gesetz.

Die Kleingartenanlage "Sonnenland" am Eldeufer ist ca. 5,4 ha groß.

Die Kleingartenanlage "VGS Sparte Appelburg" am Millionenweg im Ortsteil Appelburg ist ca. 0,78 ha groß.

Weitere Dauerkleingärten befinden sich am Ziegeleiweg, zwischen Friedhof und Elde und zwischen Plauerhäger Straße und Kuppentiner Weg.

7.5.6 Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung

Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung wurden entlang der Uferzonen des Plauer See und der Elde, der Großen Wiese, des Marienwassers und im Ortsteil Heidenholz im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

- ° Für das Wohngebiet Quetziner Straße (Bebauungsplan Nr. 4.2.1) wurde zum Schutz gegen Verkehrslärm von der Bundesstraße 103 ein Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße dargestellt.
Zum Schutz möglicher Lärmeinwirkungen aus am westlich angrenzenden Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 4.1) wurden Gewerbebeschränkungen im B-Plan Nr. 4.1 festgesetzt. Die Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen erfolgte auf der Grundlage eines Lärmgutachtens des Landeshygieneinstitutes Mecklenburg - Vorpommern.
- ° Für das Wohngebiet im Ortsteil Gaarz wurden Flächen für Schutzvorkehrungen, abgeschätzt nach der DIN 18005, im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Schutzvorkehrungen sind gegen Verkehrslärm der geplanten Umgehungsstraße gerichtet.
- ° Für den Ferienpark Appelburg (Bebauungsplan Nr. 19) wurde zum Schutz gegen Verkehrs- und Gewerbelärm ein Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße 103 und des Gaarzer Weges dargestellt. Die Lärmschutzmaßnahmen erfolgten auf der Grundlage eines Lärmgutachtens des Landeshygieneinstitutes Mecklenburg - Vorpommern.

7.7 Wasserflächen

Im Flächennutzungsplan wurden alle stehenden und fließenden Gewässer, soweit sie im Maßstab von 1 : 10.000 darstellbar waren, ausgewiesen.

Der Anteil der Wasserflächen beträgt mit 2.860 ha 36,9 % an der Gesamtfläche der Plauer Gemarkungen.

Die Elde und der Plauer See sind Bundeswasserstraßen. Im Jahre 1996 passierten 5.741 Sportboote, 69 Fahrgastschiffe und 110 Schlepper und Lastkähne (Berg- und Talfahrt) die Plauer Schleuse. Große Schiffe (Fahrgastschiffe und Frachtschiffe) können die Elde bis zu einer Tauchtiefe von 1,20 m und einer Tragfähigkeit von 150 t (Finowmaß) befahren.

7.7.1 Bauliche Anlagen im Plauer See und in der Elde

7.7.1.1 Bestand und Planung

Bauliche Anlagen in den Uferbereichen der Bundeswasserstraßen liegen in der Zuständigkeit des Bundeswasserstraßenamtes, des StAUN und des Landkreises.

Bei allen Bauvorhaben in der Bundeswasserstraße sind von den zuständigen Behörden die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Im Bereich der Elde befinden sich 3 Schiffsanleger und in der Seeluster Bucht 1 Anlegesteg mit Anlegemöglichkeit für Sportboote. 3 weitere Schiffsanleger werden im Plauer See als Vorschlag im Flächennutzungsplan dargestellt:

- 1 Schiffsanleger im Bereich des Krankenhauses und des Reha-Zentrums im Ortsteil Quetzin, ergänzt durch einen Therapiesteg.
- 1 Schiffsanleger in der Leister Lanke,
- 1 Schiffsanleger mit Anlegemöglichkeit für Sportboote im Bereich der Reha-Klinik Silbermühle im Ortsteil Appelburg.

Zahlreiche vorhandene Bootsschuppen und kleinere Stege wurden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Zum Schutz der Uferzonen des Plauer und Gaarzer Sees sollen keine neuen Anlegestege für Sportboote und Bootsschuppen mehr zugelassen werden. Anlagen für wassersportliche Aktivitäten sollen auf die Segelschule, den Wasserwanderrastplatz und den Bootshafen am Kalkofen konzentriert werden. Ungenehmigte Stege und Bootsschuppen müssen zurückgebaut werden.

7.8 Flächen für die Landwirtschaft

Die Flächen für die Landwirtschaft haben neben der wirtschaftlichen auch landespflege-rische Bedeutung. Sie sollen nicht außerlandwirtschaftlich genutzt werden, die natürlichen landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen sollen weiter verbessert werden. Düngemittel-, Gülle- und Pflanzenschutzmitteleintrag in Oberflächengewässer und ins Grundwasser ist zu vermeiden. Landwirtschaftliche Flächen wurden in einer Größe von 3.307 ha dargestellt.

7.9 Flächen für die Forstwirtschaft

Die Forstflächen sollen in ihrer Größenordnung erhalten bleiben.

Die Forstflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Plau am See, des Landes Mecklenburg-Vorpommern und in geringem Umfang in Privateigentum.

Große Teile der Forstflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet "Plauer See" und im Naturschutzgebiet "Plauer Stadtwald". Teile der Waldflächen entlang des Plauer See und des Plauer Stadtwaldes werden als Erholungswald genutzt und sind von zahlreichen Rad- und Wanderwegen durchzogen.

Im Flächennutzungsplan wurden 692 ha Waldflächen (Bestand) dargestellt. Zusätzlich wurden ca. 32 ha als Waldmehrungsflächen ausgewiesen, die im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Planzeichen Nr. 13.1 PlanzV) dargestellt werden.

7.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung einer weiteren Zersiedelung des Stadtgebietes wurden neue Bauflächen vorrangig in Zentrumsnähe bei Nutzung weniger schutzwürdiger Flächen ausgewiesen. Für alle im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Eingriffe werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB geeignete Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt. Die Eingriffe werden hinsichtlich ihrer Eingriffserheblichkeit bewertet und ihre Ausgleichsmöglichkeiten in folgender Rangfolge bearbeitet:

- Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs
- Ausgleich im Eingriffsgebiet (Plangebiet)
- Ausgleich außerhalb des Plangebietes bei größtmöglicher Nähe zum Eingriff, in der notwendigen Flächengröße und im funktionalen Zusammenhang zu den beeinträchtigten Funktionen der Schutzgüter.

Die vorgenommene Zuordnung von Eingriffs- und Ausgleichsflächen hat unverbindlichen Vorschlagscharakter. Grundsätzlich sind alle dargestellten Ausgleichsflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung frei auswähl- und kombinierbar.

Damit sind alle dargestellten, zugeordneten und nicht zugeordneten Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen als Ökokonto-Poolflächen zu werten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zunächst zu versuchen, die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst im Plangebiet auszugleichen. Wenn im Plangebiet ein Ausgleich nicht möglich ist, kann auf die dargestellten Ausgleichsflächen ganz oder teilweise zurückgegriffen werden.

Die Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und Nr. 13.1 PlanzV und ist mit einer fortlaufenden Nummerierung (z. B. 8) versehen.

Die mögliche Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den einzelnen Eingriffen ist der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Ausgleichs- und Ersatzflächen, die im Rahmen verbindlicher Bauleitpläne bereits erarbeitet wurden, werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan ohne Nummerierung übernommen.

7.10.1 Darstellung neuer Eingriffs- und Ausgleichsflächen im F-Plan

Die nachfolgende gekürzte Beschreibung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen wurde dem landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen. Sie dient an dieser Stelle im Erläuterungsbericht der Gesamtdarstellung aller Flächen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB und soll der besonderen Bedeutung umweltschützender Belange nach § 1a BauGB Rechnung tragen.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen ist folgendermaßen zu lesen:

Beispiel WA Vogelsang

- bei voller Kompensation des Eingriffs außerhalb des Plangebietes sind folgende Ersatzflächen erforderlich:

- 0,85 ha aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche Nr. 2
- 3,55 ha aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche Nr. 10
- 1,87 ha aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche Nr. 15
- 3,96 ha aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche Nr. 16

Der angegebene Kompensationsflächenbedarf kann um den Teil vermindert werden, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Plangebiet selbst zur Verfügung gestellt werden kann.

Eine ausführliche Beschreibung der Eingriffsermittlung und Ausgleichsflächen-zuweisung sowie Ausgleichsmaßnahmen ist dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

7.10.1.1 Sondergebiet Fischerei und Bootshafen Kalkofen

Eingriffsfläche:	ca. 2,15 ha
geplante Nutzung:	Fischerei, Bootshafen für ca. 60 - 70 Plätze, Café, Anglertouristik, Wasserschutzpolizei

Ausgleichsflächen im Plangebiet: 0,2 ha

Maßnahmen:

- Pflanzung von 28 standortgerechten Laubbäumen auf derzeitiger Ruderalflur, Wegefläche, Gehölzrandfläche;
- Naturnahe Pflanzung standortheimischer Strauchhecken im peripheren nordwestlichen Bereich des Plangebietes;
- Anlage und Entwicklung eines naturnahen Grabens (Tiefe ca. 1 m/Breite 3 – 4 m) am Nord- u. Nordwestrand des Plangebietes auf derzeit. Ruderalflur, Weg- und Gebäudefläche, Sukzessionsgehölz sowie degen. Erlenbestand.

Ersatzflächen: Nrn.: 17/1, 17/2, 17/3, 17/4 und 17/5

- Nr. 17/1:

Anlage und Entwicklung eines Bandes naturnaher kleinerer Stillgewässer nordwestlich des Plangebietes mit besond. Funktionen (Rast-, Nahrungs-, Laichfkt.) für Avi-/Herpetofauna.

- Nr. 17/2:
Rückbau/Sperr. Des von Westen auf das Plangebiet treffenden Weges auf einer Länge von 325 m mit beruhigter Wirkung/Aufwertung für einen mindestens jeweils 20 m beidseits des Weges verlaufenden Flächenstreifen (dementspr. ein Gesamtgebiet von 325 m x 20 m x 2).
- Nr. 17/3:
Naturnahe Ausgestaltung eines Teiches mit Flachufern u. besonderer Funktion als Lebensraum (insbes. Laichhabitat) für die Amphibienfauna nördlich „Marienwasser“.
- Nr. 17/4:
Naturnahe Entwicklung für ein Stillgewässer u. seine Umgebung auf der südlich des Eldeauslaufs gelegenen Halbinsel mit besonderer Funktion als Rats- u. Nahrungshabitat für die Avifauna, jedoch auch für die Amphibienwelt durch Aufbau abschirmender Gehölzbestände.
- Nr. 17/5:
Renaturierung der alten Kläranlage an der Seestraße, insbes. durch Steiluferabflachung.

7.10.1.2 Radweg zwischen Plau-Stadt und dem Ortsteil Klebe

Eingriffsfläche: ca. 0,4 ha
Nutzung: Verkehrsfläche
Ersatzflächen: Nr. 27 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 27 Umwandlung der am Südostrand von der Siedlung eingeschlossenen Acker-
nutzung in extensiv genutztes Grünland (0,9 ha). Im zentralen Bereich dieses
Extensivgrünlandes soll danach eine Streuobstwiese angelegt werden
(0,4 ha).

7.10.1.3 Wohnbaufläche „Vogelsang“

Eingriffsfläche: ca. 10,0 ha
Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Ersatzflächen: Nrn. 2, 10,15 und 16 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 2 Umwandlung von nördlich Gaarz angesiedelter Ackerfläche in naturnahen
Laubwald (0,85 ha).
- Nr. 10 Umwandlung von Ackerfläche am Südwestrand des NSG *Plauer Stadtwald*
in naturnahen Buchenwald (3,55 ha).
- Nr. 15 Entwicklung eines standortgerechten Laubgehölzbestandes (1,87 ha) östlich
der neuen Kläranlage unter Einbindung des vorhandenen Ruderalgehölzes.

- Nr. 16 Erhaltung – Pflege und Ergänzung der in einem südlich der Sportanlagen gelegenen Abschnitt stockenden Baumreihen- u. Feldgehölzstrukturen unter Einbeziehung einer dazwischenliegenden Ackerfläche (1,3 ha), die extensiv genutztes Grünland überführt bzw. zur Gehölzpflanzung verwandt wird (3,96 ha).

7.10.1.4 Sondergebiet Golfplatz

Eingriffsfläche: ca. 66,1 ha
Nutzung: Golf
Ausgleichsflächen: Nrn. 1, 10, 14/1, 14/2, 34, 35 und 37 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 1 Aufforstung eines standortgerechten Laubgehölzbestandes im Anschluß an nördlich Gaarz stockenden Buchenwald/WBM (2,2 ha).
- Nr. 10 Umwandlung einer Ackerfläche im SW des NSG in naturnahen Buchenwald (1,0 ha).
- Nr. 14/1 Renaturierung des Solls im Südosten (0,2 ha) der Fläche. U.U. Auskoffierung notwendig. Einrichtung eines ca. 20 m breiten Schutzsaumes extensiver Grünlandnutzung (0,15 ha) um das Soll (0,35 ha).
- Nr. 14/2 Renaturierung des Solls (0,35 ha) westlich der Fläche. U.U. Auskoffierung notwendig. Einrichtung eines ca. 20 m breiten Schutzsaumes extensiver Grünlandnutzung (0,25 ha) um das Soll (0,6 ha).
- Nr. 34 Schließung der Baumreihenlücke südlich Gaarz unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze (100 lfd.m, beidseitig, 0,05 ha).
- Nr. 35 ökologische Entwicklung / Optimierung der alten Parkanlage (Gutspark), insbesondere Nachpflanzung standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Buchen, Winterlinden) zur Ergänzung des Baumbestandes (z. B. im Mittel- und Nordteil der Grünanlage, 1,5 ha).
- Nr. 37 Beidseitige Bepflanzung (ca. 1.000 lfd.m) des in N/S-Richtung durch das geplante Golfplatzterrain verlaufenden Weges (0,5 ha).
- 2.2.1 BFX, 2.3.1 BHF – Entwicklung naturnaher flächiger wie auch linear- vernetzender Strukturen standortgerechter Laubgehölze auf derzeitiger Ackerfläche im Plangebiet.

7.10.1.5 Sondergebiet Schwesternschule (westlich Hurre-Klinik)

Eingriffsfläche: ca. 2,0 ha
Nutzung: Schule und Wohnraum
Ausgleichsflächen: Nr. 18 im F-Plan

Maßnahmen:

- Nr. 18 Extensive Grünlandbewirtschaftung der Seeaue zur Offenhaltung des sukzessiv verbuschenden Auenbereiches (1,0 ha).

7.10.1.6 Sondergebiet Klinik (Hurre) - Erweiterungsfläche -

Eingriffsfläche: ca. 1,0 ha
Nutzung: Parkplatzfläche
Ausgleichsflächen: Nr. 18 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 18 Extensive Grünlandbewirtschaftung der Seeaue zur Offenhaltung des sukzessiv verbuschenden Auenbereiches (1,0 ha).

7.10.1.7 Parkplatzfläche am Schiffsanleger (P 7)

Eingriffsfläche: ca. 0,11 ha
Nutzung: Busparkplatz
Ausgleichsflächen: Nr. 10 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 10 Umwandlung von Ackerfläche im SW des NSG in naturnahen Buchenwald (1,0 ha).

7.10.1.8 Parkplatzfläche an der Quetziner Straße
direkt westlich der B 103 (P 6)

Eingriffsfläche: ca. 0,84 ha
Nutzung: öffentlicher Parkplatz
Ausgleichsflächen: Nr. 10 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 10 Umwandlung von Ackerfläche im SW des NSG in naturnahen Buchenwald (0,7 ha).

7.10.1.9 Parkplatzfläche Steinstraße am Nordrand des Friedhofes (P 5)

Eingriffsfläche: ca. 0,64 ha
Nutzung: öffentlicher Parkplatz
Ausgleichsflächen: Nrn. 10 und 18 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 10 Umwandlung von Ackerfläche im SW des NSG in naturnahen Buchenwald (0,35 ha).
- Nr. 18 Extensive Grünlandbewirtschaftung der Seeaue zur Offenhaltung des sukzessiv verbuschenden Auenbereiches (0,5 ha).

7.10.1.10 Verbindungsstraße zwischen Eichbaumallee und Uhlandstraße

Eingriffsfläche: ca. 0,26 ha
Nutzung: Entlastungsstraße für die Eichbaumallee/
H.-Niemann-Straße (Promenade)
Ausgleichsflächen: Nrn. 5, 7, 10, 27 und 36 im F-Plan

Maßnahmen:

- Nr. 5 Entwicklung einer Streuobstwiese auf derzeitiger Ackerfläche südlich der alten Kläranlage an der Seestraße (0,3 ha).
- Nr. 7 Ökologische Optimierung einer verschilfenden, potentiell wertvollen Feuchtwiese. Aufhebung von Drainagen, regelmäßiges „Entschilfen“ etc (0,3 ha).
- Nr. 10 Umwandlung von Ackerfläche im SW des NSG in naturnahen Buchenwald (1,0 ha).
- Nr. 27 Umwandlung der am Südostrand von der Siedlung Klebe eingeschlossenen Ackernutzung in extensiv genutztes Grünland (0,43ha).
- Nr. 36 Herstellung einer geschlossenen Baumreihe/Allee (beidseitige Lückenpflanzung) entlang der Straße zwischen Gaarz und Appelburg (unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze / 600 lfd.m, 0,3 ha).

7.10.1.11 Ausbau des Steindammes zwischen Bundesstraße 103 und Hurre-Klinik

Eingriffsfläche: ca. 0,96 ha

Nutzung: Entlastungsstraße für die Quetziner Straße

Ausgleichsflächen: Nrn. 2, 9 und 19 im F-Plan

Maßnahmen:

- Nr. 2 Umwandlung von nördlich Gaarz angesiedelter Ackerfläche in naturnahen Laubwald (3,85 ha).
- Nr. 9 Einseitige Kopfweidenergänzungspflanzung nördlich der Hurre-Klinik (0,05 ha).
- Nr. 19 (Wieder)-Herstellung des Alleencharakters durch entsprechende Pflanzung standortgerechter Laubbäume (0,3 ha).

7.10.1.12 Ausbau Plauerhäger Straße (Bahnübergang bis Kleingartenanlage)

Eingriffsfläche: 0,07 – 0,34 ha

Nutzung: Entlastungsstraße für die Plauerhäger Straße und Lange Straße

Ausgleichsflächen: Nrn. 20 und 27 im F-Plan

Maßnahmen:

- Nr. 20 Entwicklung einer Allee entlang der neuen Anbindungsstraße durch entsprechende Pflanzung (700 lfd.m, beidseitig) standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Bergahorn; 0,35 ha).
- Nr. 20 Entwicklung einer Allee in der westlichen Verlängerung der neuen Anbindungsstraße (Plauerhäger Str.) durch entsprechende Pflanzung (800 lfd.m, beidseitig) standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Bergahorn; 0,4 ha)

- Nr. 27 Umwandlung der am Südostrand von der Siedlung Klebe eingeschlossenen Ackernutzung in extensiv genutztes Grünland (0,07 ha).

**7.10.1.13 Ortsumgehung Nord-West
(B 103/191)**

Eingriffsfläche: ca. 2,31 ha
Nutzung: Verkehrsfläche
Ausgleichsflächen: Nrn. 2,20 und 21.1 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 2 Umwandlung von nördlich Gaarz angesiedelter Ackerfläche in naturnahen Laubwald (3,5 ha).
- Nr. 20 Entwicklung einer Allee in der westlichen Verlängerung der neuen Anbindungsstraße (Plauerhäger Str.) durch entsprechende Pflanzung (2.100 lfd.m, beidseitig) standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Bergahorn; 1,59 ha).
- Nr. 21.1 Entwicklung einer Allee entlang der neuen Umgehungsstraße durch entsprechende Pflanzung (3.180 lfd.m, beidseitig) standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Bergahorn; 1,05 ha).

**7.10.1.14 Ortsumgehung Süd-West
(B 130/198)**

Eingriffsfläche: ca. 3,66 ha
Nutzung: Verkehrsfläche
Ausgleichsflächen: Nrn. 21.1, 22, 23, 24 und 33
Maßnahmen:

- Nr. 21.1 Entwicklung einer Allee entlang der neuen Umgehungsstraße durch entsprechende Pflanzung (4.930 lfd.m, beidseitig) standortgerechter Laubbäume (Stieleichen, Bergahorn; 2,5 ha).
- Nr. 22 Herstellung einer Grünvernetzung / Wiederaufbau einer Allee (1.150 lfd.m, beidseitig) zwischen dem Wald am Westrand des Kommunalgebietes und der Ortslage Reppentin unter Berücksichtigung des vorhandenen wertvollen Kopfweidenbestandes, 0,6 ha).
- Nr. 23 Renaturierung von in der Nachbarschaft der SW-Umgehung angesiedelten 5 Söllen/0,3 ha; 0,5 ha; 0,11 ha; 0,35 ha; 0,3 ha und Herstellung entsprechender Saumzonen extensiv genutzten Grünlandes (1,0 ha) zur Ackernutzung hin (2,6 ha).
- Nr. 24 Vervollständigung der Baumreihen, Alleen nordwestlich u. westlich von Appelburg (ca. 1.900 lfd.m, beidseitig) unter Verwendung standortgerechter Laubbäume (1,0 ha).

- Nr. 33 Herstellung einer geschlossenen Baumreihe (Lückenpflanzung) entlang der Straße Reppentin - Plau (unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze/GO = 1.800 lfd.m, beidseitig; 0,9 ha).

7.10.1.15 Radweg zwischen Plau - Stadt und dem Ortsteil Appelburg

Eingriffsfläche: ca. 1,0 ha
Nutzung: Verkehrsfläche
Ausgleichsflächen: Nrn. 26, 28, 29 und 32 im F-Plan
Maßnahmen:

- Nr. 26 Renaturierung/Regeneration der westlich der ehemaligen Nerzfarm Appelburg gelegenen Quellbereich mit Quell- u. Erlenbruchwald durch Reduzierung des Abflusses (Sohlschwellen), Umwandlung nicht standortgerechter Nadelholzbestände der näheren Umgebung, vor allem des westlich angrenzenden Lärchenforstes etc. (0,5 ha).
- Nr. 28 Baumreihenpflanzung standortgerechter Laubgehölze entlang des von Klebe nach Süden führenden Weges (400 lfd.m; 0,1 ha).
- Nr. 29 Baumreihenpflanzung standortgerechter Laubgehölze entlang des von Klebe nach Norden führenden Weges (800 lfd.m; 0,2 ha).
- Nr. 32 Herstellung eines geschlossenen, vernetzten Baumreihenmosaiks östlich Reppentin (unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze (1.500 lfd.m; 0,8 ha).

8. Kennzeichnungen

8.1 Altlastenflächen

- ° Die ehemalige Deponie, ca. 1,5 km südlich des Stadtgebietes an der Bundesstraße 103 gelegen, wurde von 1980 - 1994 zur Ablagerung von Haus- und Baumüll genutzt. Die Deponie liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Stadt Plau am See. Durch Grundwasseruntersuchungen an den vorhandenen Bohrpunkten im Bereich der Deponie ist die Wasserqualität ständig zu kontrollieren. Eine bauliche Nutzung wird nicht vorgesehen.
Die Deponiefläche ist im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen Nr. 7 der PlanzV90 dargestellt.
- ° Die ehemalige Deponie auf der Schott wurde von 1927 - 1980 für häusliche Abfälle genutzt. Die Deponie wird im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen Nr. 7 der PlanzV90 dargestellt. Sie wird als Ausgleichsfläche für den Wasserwanderrastplatz von vorhandenen Baulichkeiten beräumt und als Schilflandrohrlichtgebiet entwickelt.

- ° Deponie an der Straße nach Hof Lalchow wurde bis zum Jahre 1990 als Fäkaldeponie genutzt. Gegenwärtig ist sie Brachfläche mit beginnender Verbuschung, eine bestimmte Nutzung ist nicht vorgesehen.

Die ehemalige Deponiefläche wird im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen Nr. 7 der PlanzV90 dargestellt.

9. Nachrichtliche Übernahme

9.1 Trinkwasserschutzgebiete

Die Trinkwasserbrunnenanlagen für die Trinkwassergewinnung liegen zwischen der Seestraße und dem Plauer See.

Die Wasserschutzzonen II und III werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Wasserschutzzone I umgibt jeweils die einzelnen Brunnen im Umkreis von 10 m und wurde aufgrund der geringen Maßstablichkeit nicht dargestellt.

In den Wasserschutzzonen I und II besteht Bauverbot.

9.2 Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft

9.2.1 Landschaftsschutzgebiete

Mit Verordnung vom 08. März 1996 durch den Landrat des Landkreises Parchim wurde das Landschaftsschutzgebiet "Plauer See" festgesetzt. Es umfaßt einen Teil der Mecklenburger Seenplatte auf einer Fläche von etwa 4.300 ha.

Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes wurden im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.2.2 Naturschutzgebiete

Mit Verordnung vom 16. Februar 1996 durch den Minister für Landwirtschaft und Naturschutz erfolgte eine einstweilige Sicherung des geplanten Naturschutzgebietes "Plauer Stadtwald". Es hat eine Größe von etwa 315 ha und umfaßt Flächen, die südlich der Stadt Plau am See in der Gemarkung Plau, Flure 13, 14, 16 und 17 liegen.

Für zwei weitere Gebiete südlich der Stadt wurde ein NSG-Verfahren eingeleitet.

Es betrifft das Große Steinkamp zwischen der Bundesstraße 103 und dem Ortsteil Plötzenhöhe und das Quellgebiet westlich der ehemaligen Pelztierfarm. Die Naturschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.2.3 Gewässerschutzstreifen

Nach § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

In Abstimmung mit dem StAUN Lübz und dem Umweltamt des Landkreises Parchim wird auf die Darstellung des Gewässerschutzstreifens in den Siedlungsbereichen gem. § 19 Abs. 2 Nr. 3 LNatG M-V verzichtet.

Auch in den ausgewiesenen Naturschutzgebieten und den darin liegenden Seen und entlang der Elde wird auf eine zusätzliche Darstellung des Gewässerschutzstreifens verzichtet.

Für die Abstandsbestimmung des Gewässerschutzstreifens wurde eine topographische Karte des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern verwendet, da Verlandungsbereiche in der verwendeten Planunterlage nicht dargestellt sind.

9.2.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Gemäß § 20 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen führen können, unzulässig.

Die in Anlage 1 zu § 20 Abs. 1 LNatG M-V definierten Biotope sind im F-Plan nach der Biotopkartierung von IV/2000³¹. Da sie sehr zahlreich sind, werden sie in Absprache mit dem StAUN Lübz und dem Umweltamt des Landkreises folgendermaßen dargestellt:

- in NSG-Gebieten – keine Darstellung,
- in LSG-Gebieten – keine flächenhafte Darstellung, sondern nur mit dem Symbol „B“,
- in allen übrigen Gebieten – je nach Größe der Biotope, flächenhafte Darstellung oder Darstellung nur mit dem Symbol „B“.

9.2.5 Naturdenkmale

Für Einzelschöpfungen der Natur ist nach § 25 Landesnaturschutzgesetz besonderer Schutz erforderlich. Im Plangebiet stehen 10 markante Einzelbäume unter Schutz.

Eine Auflistung der einzelnen Bäume ist dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Die Naturdenkmale sind im F-Plan dargestellt.

Vorschläge für weitere Unterschutzstellungen:

- Ginkgo (2 Bäume) am Kindergarten, Alter Wall
- Ahorn am Amtsgericht
- Eibe am Amtsgericht
- Linde im Schleusengelände
- Eichen in der Seeluster Bucht
- Eichen auf dem Klüschenberg
- Eichen am Steinkampweg
- Eiche am Altenhilfezentrum „Dr. Wilde“

³¹ StAUN Lübz

9.2.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

Als geschützte Landschaftsbestandteile stehen gemäß § 23 Landesnaturschutzgesetz der Kuppentiner Landweg, die Große Wiese in Plau und der Ziegelsee mit seinen Uferzonen unter Schutz. Im F-Plan sind sie dargestellt.

9.2.7 Geschützte Alleen

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 27 Landesnaturschutzgesetz geschützt. Sie sind im F-Plan mit „A“ gekennzeichnet.

9.3 Sanierungsgebiet

Am 05.10.1994 erfolgte der Stadtvertreterbeschuß für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Mittelalterlicher Stadtkern".

Als Ziele und Zwecke der Sanierung wurden festgelegt:

- ° Erhaltung und Wiederherstellung von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- ° Qualitätvolle Wiederherstellung der Bausubstanz im Stadtkern, dem historischen Wert entsprechend,
- ° Aktivierung und Wiederherstellung von Wegebeziehungen und historisch belegten Bereichen, Plätzen, stadträumlichen Situationen und Uferzonen in stadtbildgerechter Weise,
- ° Herausarbeitung und Wiederherstellung der Kontaktzonen zwischen dem mittelalterlichen Stadtkern und den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen,
- ° Kompensierung der durchschneidenden Wirkung der B 103,
- ° Ausbau und Wiederherstellung von funktionsgerechten Straßen und Wegen,
- ° Schaffung von Fußgänger- und verkehrsberuhigten Bereichen,
- ° Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Erholungsgebieten am Plauer See,
- ° Schaffung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplätze,
- ° der Ausbau der ÖPNV,
- ° Herausnahme des Durchgangsverkehrs der B 191,
- ° Sicherung des qualitätsvollen Wohnens im Stadtkern,
- ° Verbesserung des Wohnumfeldes, Stärkung der Wohnfunktion, Sicherung vorhandenen und Schaffung neuen Wohnraumes,
- ° Verbesserung der Belichtung und Belüftung von Wohn- und Arbeitsstätten im Stadtkern,
- ° das Schließen vorhandener Baulücken sowie Ergänzen von Straßenraumbegrenzungen mit gestalterisch qualitätsvoller Bebauung,

- ° Verbesserung der Zugänglichkeit von Grundstücken im Stadtkern,
- ° Sicherung und Entwicklung der öffentlichen Grün- und Feiflächen unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte,
- ° Sicherung historischer gartendenkmalwürdiger Strukturen und Elemente,
- ° Förderung der stadtfunktionalen Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere im sozialen und kulturellen Bereich,
- ° Stärkung der Funktion der Altstadt als Wirtschaftsraum,
- ° Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich sowie im nichtstörenden Handwerk und sonstigem Gewerbe,
- ° Verlagerung störender Betriebe - neue Standorte und Folgenutzungen müssen nachgewiesen werden - bei nichtstörenden Betrieben ist eine Funktionsmischung erwünscht,
- ° Minderung der von Betrieben ausgehenden Störungen bei gewünschter Funktionsmischung.

Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von 15,7 ha und ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Als begleitende Maßnahme der Stadtsanierung wurden der städtebauliche Rahmenplan (23.07.1992) und eine Erhaltungssatzung (27.04.1994) von der Stadtvertretung beschlossen.

Für die Durchführung der Sanierung wurde ein Zeitraum von ca. 15 Jahren mit einem Kostenaufwand von TDM 90.000 vorgesehen.

9.4 Denkmalschutz

- ° Baudenkmale und Denkmalbereiche

Zur Erhaltung und Pflege der historischen Bauanlagen (Bauanlagen gem. Denkmal-listen), auch über das Sanierungsgebiet hinaus, wird deren Erhaltung und bei Neubauten bzw. Umbauten eine angepaßte Gestaltung unter Beibehaltung der kleinmaßstäblichen Baustruktur angestrebt.

Folgende Bauanlagen sind als Denkmale in Denkmallisten gemäß § 5 Abs. 1 DSchG M-V erfaßt:

- | | |
|-------------|--|
| - 1448.Plau | Burgkomplex mit Amtssturm, Wall, Burggraben, Nebengebäude und Mauerresten der Burg |
| - 1449.Plau | Alter Wall 9, Villa |
| - 1450.Plau | Alter Wall 11, Wohnhaus |
| - 1451.Plau | Alter Wall 13, Villa |
| - 1452.Plau | Alter Wall 19, Villa |
| - 1453.Plau | Alter Wall 43, Amtsgericht |
| - 1454.Plau | Am Eichberg 4, Wohnhaus |
| - 1455.Plau | Am Eichberg 5, Wohnhaus |
| - 1456.Plau | Am Eichberg 7, Wohnhaus |
| - 1457.Plau | Am Eichberg 10, Wohnhaus |
| - 1458.Plau | Am Eichberg 12, Wohnhaus |

- 1459.Plau Am Eichberg 13, Wohnhaus
- 1460.Plau Auf dem Eichberg 1, Wohnhaus und Speicher
- 1461.Plau Auf dem Eichberg 7, Wohnhaus
- 1462.Plau Auf dem Eichberg 8, Wohnhaus
- 1463.Plau Auf dem Eichberg 9, Wohnhaus
- 1464.Plau Auf dem Eichberg 10, Wohnhaus
- 1465.Plau Auf dem Eichberg 13, Wohnhaus
- 1466.Plau Bahnhof mit Empfangsgebäude und Güterabfertigung
- 1467.Plau Bergstraße 1, Wohnhaus
- 1468.Plau Bergstraße 5, Wohnhaus
- 1469.Plau Bergstraße 6, Wohnhaus
- 1470.Plau Bergstraße 28, Turnhalle
- 1471.Plau Burgplatz 1, Wohn- und Geschäftshaus
- 1472.Plau Burgplatz 3, Wohn- und Geschäftshaus mit Speicher
- 1473.Plau Burgplatz 5, Wohnhaus
- 1474.Plau Dammstraße 2a, Kino
- 1475.Plau Dammstraße 4, Wohnhaus
- 1476.Plau Dammstraße 15, Wohnhaus
- 1477.Plau Dammstraße 18, Wohnhaus
- 1478.Plau Dammstraße 20, Wohnhaus
- 1479.Plau Dammstraße 26, Wohn- und Geschäftshaus
- 1480.Plau Dr.-Alban-Straße 4, Wohnhaus
- 1481.Plau Dr.-Alban-Straße 24, Fabrik
- 1482.Plau Eldenstraße, Speicher
- 1483.Plau Eldenstraße 1, Wohnhaus
- 1484.Plau Eldenstraße 4, Wohnhaus
- 1485.Plau Eldenstraße 8, Wohnhaus
- 1486.Plau Eldenstraße 15, Wohnhaus
- 1487.Plau Eldenstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus
- 1488.Plau Eldenstraße 19, Wohnhaus
- 1489.Plau Eldenstraße 25, Geburtshaus W. Wandschneider
- 1490.Plau Eldenstraße 47, Wohnhaus
- 1491.Plau Friedhof (Steinstraße) mit Mauer, Tor und Friedhofskapelle, den Grabkapellen F. Zülow, L. Reinecke, Senator Ziegenhagen, dem Grabmal und dem Gedenkstein für Dr. Ernst Alban, den Grabstätten Fa. Daries, Fam. Haukohl, O. Haukohl, Fa. W. Zimmermann, V. Wenzel, Gustav Kern, Fam. Jacob, A. Gantikow, den Grabsteinen Dr. Wilde, W. und A. Wandschneider
- 1492.Plau Friedhof, jüdischer (Kluschenberg)
- 1493.Plau Friedhof, sowjetischer (Steinstraße)
- 1494.Plau Goetheweg 4, Wohnhaus
- 1495.Plau Große Burgstraße 2, Wohnhaus
- 1496.Plau Große Burgstraße 5, Wohnhaus
- 1497.Plau Große Burgstraße 6, Wohnhaus und Hofgebäude
- 1498.Plau Große Burgstraße 7, Wohnhaus und Färbergang

- 1499.Plau Große Burgstraße 8, Wohnhaus und Färbergang
- 1500.Plau Große Burgstraße 9, Wohn- und Geschäftshaus
- 1501.Plau Große Burgstraße 10, Wohnhaus
- 1502.Plau Große Burgstraße 12, Wohnhaus
- 1503.Plau Große Burgstraße 13, Wohnhaus
- 1504.Plau Große Burgstraße 14, Wohnhaus
- 1505.Plau Große Burgstraße 15, Wohnhaus
- 1506.Plau Große Burgstraße 16, Wohnhaus
- 1507.Plau Große Burgstraße 17, Wohnhaus
- 1508.Plau Große Burgstraße 21, Wohn- u. Geschäftshaus
mit 2 Hintergebäuden
- 1509.Plau Große Burgstraße 22, Wohn- und Geschäftshaus
- 1510.Plau Große Burgstraße 24, Wohn- und Geschäftshaus und Färbergang
- 1511.Plau Große Burgstraße 26, Wohn- und Geschäftshaus
- 1512.Plau Große Burgstraße 27, Wohn- und Geschäftshaus
- 1513.Plau Große Burgstraße 28, Wohnhaus
- 1514.Plau Hermann-Niemann-Straße 4, Villa
- 1515.Plau Hermann-Niemann-Straße 12, Villa
- 1516.Plau Hermann-Niemann-Straße 16, Villa mit Einfriedung und Park
- 1517.Plau Hubbrücke (über die Elde)
- 1518.Plau Kirchplatz 1, Wohnhaus
- 1519.Plau Kirchplatz 3, Wohnhaus
- 1520.Plau Kirchplatz 5, Pfarrhaus
- 1521.Plau Kirchplatz 7, Pfarrhaus
- 1522.Plau Kirchplatz 9, Wohnhaus
- 1523.Plau Kleine Burgstraße 9, Wohnhaus
- 1524.Plau Kleine Burgstraße 13, Wohnhaus
- 1525.Plau Klüschenberg, Gedenkstein an den 2. Weltkrieg
- 1526.Plau Klüschenberg, Kriegerdenkmal 1914/18
- 1527.Plau Klüschenberg, Gedenkstein an Förster Fockenbrock
- 1528.Plau Klüschenberg, ehem. Wasserturm
- 1529.Plau Klüschenberg, Park
- 1530.Plau Klüschenberg 2, Wohnhaus
- 1531.Plau Klüschenberg 3, Villa
- 1532.Plau Klüschenberg 5, Villa
- 1533.Plau Klüschenberg 7, Villa
- 1534.Plau Klüschenberg 9, Villa
- 1535.Plau Lange Straße 3, Wohnhaus
- 1536.Plau Lange Straße 32, Wohnhaus
- 1537.Plau Lange Straße 46, Wohnhaus
- 1538.Plau Lange Straße 50, Wohnhaus
- 1539.Plau Lange Straße 52, Wohnhaus
- 1540.Plau Lange Straße 54, Wohnhaus
- 1541.Plau Lübzer Chaussee 1, Villa
- 1542.Plau Lübzer Chaussee 3, Villa
- 1543.Plau Lübzer Straße 10, Transformatorenhaus

- 1544.Plau Lübzer Straße 42, Wohnhaus
- 1545.Plau Lübzer Straße 44, Scheune
- 1546.Plau Markt, Kriegerdenkmal 1870/71
- 1547.Plau Markt 1, Wohnhaus und Speicher
- 1548.Plau Markt 2, Rathaus
- 1549.Plau Markt 3, Wohnhaus
- 1550.Plau Markt 5, Wohnhaus
- 1551.Plau Markt 6, Wohnhaus
- 1552.Plau Markt 7, Wohnhaus
- 1553.Plau Markt 8, Wohnhaus und Werkstattgebäude
- 1554.Plau Markt 9, Wohnhaus
- 1555.Plau Markt 10, Wohn- und Geschäftshaus
- 1556.Plau Markt 11, Wohnhaus
- 1557.Plau Markt 12, Wohn- und Geschäftshaus
- 1558.Plau Markt 13, Wohn- und Geschäftshaus
- 1559.Plau Markt 15, Wohnhaus
- 1560.Plau Markt 17, Wohn- und Geschäftshaus
- 1561.Plau Markt 18, Wohnhaus
- 1562.Plau Markt 19, Wohnhaus
- 1563.Plau Markt 20, Wohnhaus
- 1564.Plau Markt 21, Wohn- und Geschäftshaus
- 1565.Plau Markt 23, Wohnhaus
- 1566.Plau Markt 25, Wohnhaus und Scheune
- 1567.Plau Markt 27, Wohnhaus
- 1568.Plau Markt 29, Wohnhaus
- 1569.Plau Marktplatz, Kirche
- 1570.Plau Marktstraße 1, Wohnhaus
- 1571.Plau Marktstraße 5, Wohnhaus
- 1572.Plau Marktstraße 5, Wohnhaus
- 1573.Plau Marktstraße 7, Wohnhaus mit Hofportal und Speicher
- 1574.Plau Marktstraße 10, Wohnhaus und Hofbebauung
- 1575.Plau Marktstraße 11, Wohnhaus und Hofbebauung
- 1576.Plau Marktstraße 13, Wohnhaus
- 1577.Plau Marktstraße 14, Wohnhaus
- 1578.Plau Marktstraße 15, Wohn- und Geschäftshaus
- 1579.Plau Marktstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus
- 1580.Plau Marktstraße 17, Wohn- und Geschäftshaus
- 1581.Plau Marktstraße 22, Wohn- und Geschäftshaus
- 1582.Plau Marktstraße 26, Wohn- und Geschäftshaus
- 1583.Plau Mauerstraße 6, Wohnhaus
- 1584.Plau Mauerstraße 56, Wohnhaus
- 1585.Plau Meyenburger Chaussee, Scheune I
- 1586.Plau Meyenburger Chaussee, Scheune II
- 1587.Plau Meyenburger Chaussee, Scheune III
- 1588.Plau Meyenburger Chaussee, Scheune IV
- 1589.Plau Meyenburger Chaussee 17, Wohnhaus

- 1590.Plau Meyenburger Chaussee 19, Wohnhaus
- 1591.Plau Mühlenstraße 1, Wassermühle
- 1592.Plau Mühlenstraße 3, Wohnhaus
- 1593.Plau Mühlenstraße 14, Wohnhaus
- 1594.Plau Mühlenstraße 15, Haustür
- 1595.Plau Mühlenstraße 17, Wohnhaus
- 1596.Plau Mühlenstraße 25, Wohnhaus
- 1597.Plau Mühlenstraße 31, Wohnhaus
- 1598.Plau Mühlenstraße 33, Wohnhaus
- 1599.Plau Mühlenstraße 39, Wohnhaus
- 1600.Plau Quetziner Straße 14, Krankenhaus
- 1601.Plau Rahmwallstraße, Wohnhaus, sog. Gretchenheim
- 1602.Plau Rahmwallstraße 5, Wohnhaus
- 1603.Plau Rahmwallstraße 7, Wohnhaus
- 1604.Plau Scharrenstraße 1, Wohnhaus
- 1605.Plau Schleuse (an der Elde)
- 1606.Plau Schulstraße, Schule
- 1607.Plau Schulstraße 29, Wohnhaus
- 1608.Plau Schulstraße 40, Wohnhaus
- 1609.Plau Schulstraße 58, Feuerwehrgebäude
- 1610.Plau Seglerhafen, Figur des Siegers
- 1611.Plau Steinstraße 1, Wohn- und Geschäftshaus
- 1612.Plau Steinstraße 2, Wohn- und Geschäftshaus
- 1613.Plau Steinstraße 3, Wohn- und Geschäftshaus
- 1614.Plau Steinstraße 5, Wohn- und Geschäftshaus
- 1615.Plau Steinstraße 8, Wohnhaus
- 1616.Plau Steinstraße 11, Wohn- und Geschäftshaus
- 1617.Plau Steinstraße 14, Wohn- und Geschäftshaus
- 1618.Plau Steinstraße 16, Wohn- und Geschäftshaus
- 1619.Plau Steinstraße 18, Wohn- und Geschäftshaus
- 1620.Plau Steinstraße 19, Wohn- und Geschäftshaus
- 1621.Plau Steinstraße 20, Wohnhaus
- 1622.Plau Steinstraße 21, Wohn- und Geschäftshaus
- 1623.Plau Steinstraße 22, Wohnhaus
- 1624.Plau Steinstraße 23, Wohn- und Geschäftshaus
- 1625.Plau Steinstraße 25, Wohnhaus
- 1626.Plau Steinstraße 43, Wohnhaus
- 1627.Plau Steinstraße 45, Wohn- und Geschäftshaus
- 1628.Plau Steinstraße 50, Wohn- und Geschäftshaus und Hofbebauung
- 1629.Plau Steinstraße 51, Wohnhaus
- 1630.Plau Steinstraße 53, Wohnhaus
- 1631.Plau Steinstraße 58, Wohn- und Geschäftshaus
- 1632.Plau Steinstraße 59, Wohnhaus
- 1633.Plau Steinstraße 61, Wohnhaus
- 1634.Plau Steinstraße 63, Wohnhaus
- 1635.Plau Steinstraße 66, Wohnhaus

- 1636.Plau Steinstraße 68, Sparkasse mit Skulptur
- 1637.Plau Steinstraße 70, Postamt
- 1638.Plau Steinstraße 71, Wohnhaus
- 1639.Plau Steinstraße 74, Wohnhaus
- 1640.Plau Steinstraße 92, Wohnhaus
- 1641.Plau Steinstraße 94, Sophienstift
- 1642.Plau Steinstraße 96, Hotel
- 1643.Plau Stietzstraße 4, Wohnhaus
- 1644.Plau Stietzstraße 6, Wohnhaus
- 1645.Plau Stietzstraße 7, Wohnhaus
- 1646.Plau Stietzstraße 8, Wohnhaus
- 1647.Plau Stietzstraße 21, Wohnhaus
- 1648.Plau Stietzstraße 30, Wohnhaus
- 1649.Plau Stietzstraße 31, Wohnhaus und Hofbebauung
- 1650.Plau Stietzstraße 40, Wohnhaus
- 1651.Plau Strandstraße 4, Speicher
- 1652.Plau Strandstraße 8, Wohnhaus
- 1653.Plau Strandstraße 10, kath. Kirche (ehem. Synagoge)
- 1654.Plau Strandstraße 16, Wohnhaus
- 1655.Plau Tuchmacherstraße 2, Wohnhaus
- 1656.Plau Tuchmacherstraße 9, Wohnhaus
- 1657.Plau Tuchmacherstraße 20, Wohnhaus
- 1658.Plau Tuchmacherstraße 21, Wohnhaus
- 1659.Plau Uhlandstraße .., Villa "Anna"
- 1660.Plau Uhlandstraße 1, Ateliergebäude
- 1661.Plau Vogelsang, ehem. Mühle mit 3 straßenseitig gelegenen Gebäuden und Verbindungsbau zwischen mittlerem und westl. Bauteil
- 1662.Plau Wallstraße 2, Wohnhaus, Hofportal und Färbergang
- 1663.Plau 1. Wasserstraße 1, Wohnhaus
- 1664.Plau Wittstocker Weg, Meilenstein
- 1665.Plau Ziegeleiweg, Scheune
- 1666.Plau-Seelust Berggarten mit Figur "Coriolan"
- 1667.Plau-Seelust Domsfurth 1, Casa Sabina mit Atelier

Denkmalbereiche nach § 5 (3) des DSchG M-V:

Plau Marktplatz 1 - 29 mit Rathaus, Wohn- und Geschäftshäusern

Plau Mühlenstraße 1, 2 und 7

Plau Kriegerdenkmal 1870/71 und Pflasterung des Marktes und der vier angrenzenden Wasserstraßen

Plau Steinstraße 1 - 96, Wohn- und Geschäftshäuser (fortlaufende Nummern) und Straßenpflaster

Im Flächennutzungsplan wurden nur die Denkmalbereiche dargestellt.

° Bodendenkmale

In den Gemarkungen Plau, Klebe und Lalchow sind zahlreiche Bodendenkmale vorhanden. Aus Übersichtlichkeitsgründen wurde in Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege im Flächennutzungsplan nur ein Teil dieser Denkmale dargestellt. Dargestellt wurden einige untertägige, meistens ehemalige größere Siedlungsplätze und alle obertägigen Bodendenkmale.

Von den Bodendenkmalen, die auch touristisch von Interesse sind, sollen folgende genannt werden:

- Burg und Burgwall Plau:
im Stadtgebiet Plau, umfaßt Turm, Wall, Schloßkeller (13. Jahrh.) einschließlich aller Mauerreste ober- und unterirdisch und den Burggraben,
- Altstadt im Bereich der ehemaligen Stadtmauer:
(im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, entspricht weitgehend den Grenzen des dargestellten Sanierungsgebietes),
- Burgwall am Burgsee:
2 Kilometer südlich der Stadt zwischen Griepensee und Burgsee auf einer kleinen Landspitze, 7. bis 9. Jahrhundert (frühslawisch),
- Burgwall "Kohlinsel":
kleine Insel im Plauer See unweit des Seeufers östlich des Nordausganges des alten Dorfes Quetzin, 10. bis 12. Jahrhundert (spätslawisch), 1164 zerstört,
- Dorfstelle Gaarz:
 - a) Erhöhtes Stück inselförmiges Land (jetzt Weide) zwischen Gaarzer See und Burgsee, Siedlungsfunde, 12. bis 14. Jahrhundert, sog. "Kornhofstelle",
 - b) Landspitze zwischen Gaarzer See (west) und Hofstättischem Moor (ost), Siedlungsfunde 12. bis 14. Jahrhundert, zwei kleine Schutzwälle (alte Dorf-begrenzung), sog. "Holzhofstelle",
- Landwehr:
von der Kläranlage (Appelburg) bis an den Plauer See bei der Wendenburg, 4 Wälle, 3 Gräben auf 200 m,
- Landwehr:
vom Westufer des Burgsee bis zum Reppentiner Acker (im Wald erhalten), von der Bahnlinie Plau-Pritzwalk durchbrochen, 3 Wälle, 3 Gräben auf noch 350 m,
- Landwehr:
hinter dem Wirtschaftshof Appelburg, sicherte den einzigen Zugang der ehemaligen Befestigung von hinten, 2 Wälle, 3 Gräben auf 200 m,

- Landwehr:
von der B 103 bis zur Quelle des Silberbaches südlich Appelburgs, 2 Wälle,
1 Graben auf 250 m, bis zum Plauer See übernahm der Silberbach die Schutz-
funktion,
- Bronzezeitliches Hügelgrab:
sog. "Kloeterpott" unweit des Weizenberges 4 km nordwestlich von Plau rechts der
Wirtschaftsstraße nach Plauerhagen, der Sage nach ein Königsgrab und Stelle eines
Schlosses.

Aufgrund des sehr zahlreichen Vorkommens von Bodendenkmalen im Gebiet des
Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See ist die zuständige Denkmalschutzbehörde
bei allen verbindlichen Bauleitplanungen zu beteiligen bzw. vor Beginn von
Erdarbeiten im Zusammenhang mit Baumaßnahmen rechtzeitig schriftlich zu
informieren.

9.5 Bahnanlagen

Alle von der Deutschen Bahn AG genutzten Flächen wurden im Flächennutzungsplan als
Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

9.6 Die Bundeswasserstraßen Elde und Plauer See sind nachrichtlich im F-Plan dargestellt.

9.7 Flächen für die Gewinnung von Erden

Auf einer Fläche südöstlich der ehemaligen Ziegelei und östlich des Ziegelsees ist ein
Tonabbaugebiet mit einer Größe von ca. 25 ha dargestellt. Die Nutzung regelt sich nach
dem BBergG. Seit dem Jahr 1990 erfolgt kein Tonabbau mehr.

10. Flächenbilanz - Ausweisungen im Flächennutzungsplan

	<u>ha</u>
° Wohnbauflächen	177,8
° Gemischte Bauflächen	30,5
° Gewerbliche Bauflächen	38,8
° Sonderbauflächen	182,2
° Verkehrsflächen (Bundesstraßen, orts- verbindliche Straßen)	58,3
° Gemeinbedarfsflächen ✓	16,6
° Grünflächen	
- mit Zweckbestimmung	45,6
- ohne Zweckbestimmung	280,6
° Flächen für Bahnanlagen	22,5
° Wasserflächen	2.860,0
° Waldflächen	692,0
° Flächen für die Landwirtschaft	3.307,1
° Flächen für die Gewinnung von Erden	25,0
° Flächen mit Nutzungsbeschränkungen	12,0
	<u>7.749,0</u>

11. **Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 abs. 3 BauGB aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anschreiben am 17.08.2000), der 1. öffentlichen Auslegung (24.07. – 25.08.2000) und einer anschließenden Beratung mit der höheren Verwaltungsbehörde:**
1. Der Flächennutzungsplan wird als Neufassung und nicht als 1. Fortschreibung aufgestellt. Der bisher gültige Flächennutzungsplan wird mit Rechtswirkung des neuen Planes aufgehoben.
 2. Alle Brücken über die „Elde“ werden als Verkehrsflächen dargestellt.
 3. Der Bereich Hotel „Wendenburg“ wird aufgrund der erteilten Baugenehmigung für eine Wohnanlage als Wohnbauflächen ausgewiesen.
 4. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Plauer See“ werden korrigiert bzw. aktualisiert.
 5. Die Biotope gem. § 20 LNatSchG M-V werden in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises und des StAUN Lüzß außerhalb von LSG und NSG mit dem Planzeichen 13.3 PlanzV dargestellt, soweit die Übersichtlichkeit des F-Plan gewahrt bleibt. Kleinere Biotope und solche in LSG-Gebieten werden nur mit dem Symbol B dargestellt.
 6. Die Steinobstwiese an der „Seestraße“ (Flurstück 99/3) wird als § 20 Biotop dargestellt.
 7. Die Ortsumgehungsstraßen werden gestrichelt und ohne Planzeichen 13.1 PlanzV ausgewiesen, da die Trassen gegenwärtig nicht genau lokalisiert werden können.
 8. Auf dem Campingplatz „Zuruf“ werden Biotop- und Grünflächen nachgetragen.
 9. Für die Segelschule und den Wasserwanderrastplatz werden die Wasserflächen nach dem Ist-Planstand eingetragen. Die Grenzen des Wasserwanderrastplatzes werden aktualisiert.
 10. Die Straßenführung von der B 103 nach Plauerhagen wird dem neu ausgebauten Stand angepasst.
 11. Die im Marienwasser dargestellte landwirtschaftliche Fläche wird in Grünfläche geändert.
Der Parkplatz P7 wird in der Tiefe verkleinert.
 12. Die Ortsteile Hof Lälchow und Gaarz werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen und werden mit dem Planzeichen 15.1 der PlanV gekennzeichnet.

13. Lage- und Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamtes werden nachrichtlich im F-Plan dargestellt.
14. Ca. 32 ha landwirtschaftliche Flächen (stadteigene Flächen) werden als Waldmehrungsflächen dargestellt, die gleichzeitig mit dem Planzeichnen 13.1 PlanzV als Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen für eingriffe in Natur und Landschaft versehen werden.
Die Ausgleichs- und Ersatzflächen ändern sich deswegen geringfügig.
15. Im Punkt 7.10 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan wird klargestellt, dass die vorgenommene Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzflächen zu den aufgeführten Eingriffen (Punkt 7.10.1 bis 7.10.15) nur unverbindlichen Vorschlagscharakter hat. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht abschließend bewertet werden, das ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.
16. Bereits bebaute Flächen im Landschaftsschutzgebiet oder im 100 m-Gewässerschutzstreifen werden im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn sie für die Erhaltung und Erneuerung vorhandener Ortsteile sowie für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsgebietes erforderlich sind oder von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung sind.

11. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See für die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 abs. 3 BauGB aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anschreiben am 17.08.2000), der 1. öffentlichen Auslegung (24.07. – 25.08.2000) und einer anschließenden Beratung mit der höheren Verwaltungsbehörde:

1. Der Flächennutzungsplan wird als Neufassung und nicht als 1. Fortschreibung aufgestellt. Der bisher gültige Flächennutzungsplan wird mit Rechtswirkung des neuen Planes aufgehoben.
2. Alle Brücken über die „Elde“ werden als Verkehrsflächen dargestellt.
3. Der Bereich Hotel „Wendenburg“ wird aufgrund der erteilten Baugenehmigung für eine Wohnanlage als Wohnbauflächen ausgewiesen.
4. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Plauer See“ werden korrigiert bzw. aktualisiert.
5. Die Biotopie gem. § 20 LNatSchG M-V werden in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises und des StAUN Lübz außerhalb von LSG und NSG mit dem Planzeichen 13.3 PlanzV dargestellt, soweit die Übersichtlichkeit des F-Plan gewahrt bleibt. Kleinere Biotopie und solche in LSG-Gebieten werden nur mit dem Symbol B dargestellt.
6. Die Steinobstwiese an der „Seestraße“ (Flurstück 99/3) wird als § 20 Biotop dargestellt.
7. Die Ortsumgehungsstraßen werden gestrichelt und ohne Planzeichen 13.1 PlanzV ausgewiesen, da die Trassen gegenwärtig nicht genau lokalisiert werden können.
8. Auf dem Campingplatz „Zuruf“ werden Biotop- und Grünflächen nachgetragen.
9. Für die Segelschule und den Wasserwanderrastplatz werden die Wasserflächen nach dem Ist-Planstand eingetragen. Die Grenzen des Wasserwanderrastplatzes werden aktualisiert.
10. Die Straßenführung von der B 103 nach Plauerhagen wird dem neu ausgebauten Stand angepasst.
11. Die im Marienwasser dargestellte landwirtschaftliche Fläche wird in Grünfläche geändert.
Der Parkplatz P7 wird in der Tiefe verkleinert.
12. Die Ortsteile Hof Lalchow und Gaarz werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht an eine zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen und werden mit dem Planzeichen 15.1 der PlanV gekennzeichnet.

13. Lage- und Höhenfestpunkte des Landesvermessungsamtes werden nachrichtlich im F-Plan dargestellt.
14. Ca. 32 ha landwirtschaftliche Flächen (stadteigene Flächen) werden als Waldmehrungsflächen dargestellt, die gleichzeitig mit dem Planzeichnen 13.1 PlanzV als Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen für eingriffe in Natur und Landschaft versehen werden.
Die Ausgleichs- und Ersatzflächen ändern sich deswegen geringfügig.
15. Im Punkt 7.10 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan wird klargestellt, dass die vorgenommene Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzflächen zu den aufgeführten Eingriffen (Punkt 7.10.1 bis 7.10.15) nur unverbindlichen Vorschlagscharakter hat. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes können die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht abschließend bewertet werden, das ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.
16. Bereits bebaute Flächen im Landschaftsschutzgebiet oder im 100 m-Gewässerschutzstreifen werden im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn sie für die Erhaltung und Erneuerung vorhandener Ortsteile sowie für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsgebietes erforderlich sind oder von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung sind.