

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung,
Umwelt und Wirtschaft
am 18.01.2018

Betr.: B-Plan Nr. 28-18 „Strandversorgung “ der Gemeinde Graal-Müritz

Hier: Aufstellungsbeschluss

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A)

Dieser Aufstellungsbeschluss wird in Umsetzung der Beschlussfassung der GV v. 21.12.2017 vorgelegt.

Er folgt einem entsprechenden Antrag der Wirtschaftlichen Vereinigung Graal-Müritz e.V..

In einem Bauantragsverfahren für eine Strandbar in Höhe Mittelweg wird die Baugenehmigungsbehörde eine Baugenehmigung wegen Außenbereichslage ablehnen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nunmehr eine planungsrechtliche Generalregelung für die Strandversorgung getroffen werden. Für insg. 5 Versorgungspunkte im Strandbereich soll das bisher fehlende Baurecht hergestellt werden, um dort den saisonalen Betrieb von Strandbars bzw. des Surfcamps (in Höhe Campingplatz) rechtssicher zu gewährleisten.

Im Ergebnis des vg. Bauantragsverfahren erweisen sich auch alle bisherigen „Strandbars “ sowie der Surfstützpunkt als gefährdet. Das Planverfahren ist deshalb eilbedürftig, um möglichst für die Saison 2018 Rechtssicherheit herzustellen und einen Qualitäts- und Imageverlust für die Tourismuswirtschaft zu vermeiden.

Zu B)

Um künftig einen Baugenehmigungsanspruch zu begründen und außerhalb von behördlichem Ermessen die gewünschte Rechtssicherheit zu erlangen, bleibt ein B-Plan unerlässlich. Für die konkrete Planungssituation sind allerdings keine der Beschleunigungs- oder Vereinfachungsmöglichkeiten des BauGB nutzbar. Hier ist das umfassende Aufstellungsverfahren anzuwenden: 2 Beteiligungsrounden, Umweltprüfung, Naturaussgleich, Artenschutzprüfung. Ein Verfahrensabschluss oder ein Verfahrensstand nach § 33 BauGB

(vorzeit. Baugenehmigung) sind zum Saisonbeginn 2018 insbesondere wg. der artenschutzrelevanten Erfassungszeiträume in keinem Fall realisierbar.

Im Hinblick auf die FNP-Darstellung „Grünfläche/Badestrand “ entsprechen die angestrebten 5 Standorte mit jwls. ca. 100 m² dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB ausreichend - sowohl nach der überschießenden Darstellungsschärfe und dem Generalisierungsgrad des FNP i.M. 1:10.000 als auch nach der Zweckbestimmung als dienende Nutzung für den Badebetrieb. Eine abschließende Klärung hierzu ist Gegenstand der frühzeitigen Behördenabstimmung (Landkreis) im B-Planverfahren.

Die Ablehnung einer Baugenehmigung wg. Außenbereichslage erscheint gleichwohl nicht zwingend. § 35 (1) Nr. 4 BauGB eröffnet wg. der besonderen Zweckbestimmung und Standortbindung von „Strandbars “ grundsätzlich den erforderlichen Entscheidungsspielraum für eine Baugenehmigung. Auch die beachtlichen Küsten- und Gewässerschutzvorschriften (§§ 89 LWaG M-V und 29 NatSchAG M-V) bieten den erforderlichen Zulassungsrahmen. Die Verwaltung bemüht sich, auf dieser Grundlage, zumindest für die Saison 2018, kurzfristig eine Genehmigungsfähigkeit oder Duldung bei der Baugenehmigungsbehörde zu erwirken und dabei auf das eingeleitete B-Planverfahren zu verweisen.

Zu C)

Die Planungskosten trägt die Gemeinde.

Das Planungsbüro bsd Rostock,/Hr. Millahn wurde zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Ein Angebot liegt noch nicht vor.

Zu D)

Eine Umweltprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil des gesetzlichen Aufstellungsverfahrens.

Zu E) Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung, den Bebauungsplan Nr. 28-18 für den Strandbereich vor dem seeseitigen Dünen- bzw. Klifffuß aufzustellen. Der Geltungsbereich erfasst 5 Einzelstandorte in Höhe der Strandaufgänge Müritz-Ost, Mittelweg, Seebrücke, Seeblick und Campingplatz (s. Lageplan).
2. Die Planung dient der Sicherung einer angemessenen Versorgung der Badegäste und der Zulassung der hierfür saisonal erforderlichen baulichen Nutzungen.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.



Giese

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____