

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 10.01.2023

Betr.: Bebauungsplan Nr. 31-22 „Strandstraße“
Hier: Beauftragung Planungsleistung

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

Zu A)

Die Gemeinde Graal-Müritz möchte für den Bereich beidseitig der Strandstraße im Ortsteil Müritz den baulichen Bestand sichern und die künftige bauliche Entwicklung über einen Bebauungsplan steuern. Das Ziel besteht in der Bewahrung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in einer der touristischen Hauptstraßen und in der Vermeidung von Fehlentwicklungen, z.B. durch eine zu hohe Verdichtung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2022 gefasst.

Es sollen Regelungen getroffen werden, um das Maß der baulichen Nutzung künftiger Vorhaben an das Maß der ortstypischen Bebauung anzupassen. So sollen mindestens Festsetzungen über die zulässige Höhe der Gebäude und über die maximal zulässige Grundflächenzahl getroffen werden.

Die Regelungen sollen im Rahmen eines „einfachen“ Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB getroffen werden. Die sonstigen Zulässigkeiten richten sich dabei nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nach dem Einfügen des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung.

Zur Sicherung der Planung wurde am 24.11.2022 für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB aufgestellt.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung des Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dipl. Geogr. Lars Fricke aus Wismar i.H.v. 32.939,96 Euro (siehe **interne Anlage**).

Zu C)

Die Planungskosten werden durch die Gemeinde Graal-Müritz übernommen und betragen lt. vorliegender Honorarermittlung 32.939,96 Euro und die Finanzierung erfolgt über 51101 56255. Die Beauftragung des Planungsbüros Fricke ist durch die Gemeindevertretung zu beschließen und die Mittel sind im Haushalt 2023 einzuplanen.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beauftragung des Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dipl. Geogr. Lars Fricke, Wismar, auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 21.12.2022 in Höhe von 32.939,96 Euro brutto, für die Erarbeitung des B-Planes Nr.31-22 „Strandstraße“.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —