

## Protokoll

### Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.11.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:11 Uhr  
**Raum, Ort:** Sitzungssaal, Ribnitzer Straße 21, 18181 Graal-Müritz

#### Anwesenheitsliste

##### Anwesend

###### Vorsitz

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Dirk Völpel	anwesend

###### Mitglieder

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Julia Dorroch	anwesend
André Oldach	anwesend
Jens Witt	anwesend
Andreas König	anwesend

###### Verwaltung

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Christin Berndt	anwesend
Maria Menzel	anwesend

###### Keine Teilnehmergruppe

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Dr. Benita Chelvier	anwesend

##### Abwesend

###### Mitglieder

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Oliver Behrens	entschuldigt
Uwe Kießling	entschuldigt

##### Gäste:

Frau Ahrens (Stadt- und Regionalplanung Wismar) zu TOP 4.1.  
BV Jörg Griese  
2 Gäste

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

#### TOP    **Betreff**

- 1       Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmässigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2       Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3       Einwände gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 09.09.2025
- 4       Gemeindeentwicklung
- 4.1     Einfacher Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“  
Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss  
**BV/2025/047**
- 4.2     Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock  
Hier: 2. Entwurf  
Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 9 Raumordnungsgesetz  
**BV/2025/045**
- 5       Einwohnerfragestunde
- 6       Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

### Nichtöffentlicher Teil

#### TOP    **Betreff**

- 7       Einwände gegen den nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 09.09.2025
- 8       Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### **Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmässigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Unterlagen sind form- und fristgerecht zugegangen.

---

### **Zu 2. Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Anträge auf Änderung der Tagesordnung liegen nicht vor.

---

### **Zu 3. Einwände gegen den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 09.09.2025**

- es werden keine Einwände geäußert -

---

### **Zu 4. Gemeindeentwicklung**

---

#### **Zu 4.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 31 „Strandstraße“**

#### **Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

#### **BV/2025/047**

Die Vorlage wurde ausgereicht.

Frau Ahrens erhält Rederecht:

Frau Ahrens gibt einen kurzen Einblick zur Aufstellung des Bebauungsplanes in der Strandstr. und stellt nochmal alle Festsetzungen vor. Die erneute Veränderungssperre wurde am 30.10.2025 nochmals beschlossen. In der Strandstr. haben wir eine gemischte Nutzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde in 5 Gebiete aufgeteilt. Es handelt sich hier um einen einfachen B-Plan. Alle nicht getroffene Festsetzungen, richten sich weiterhin nach § 34 BauGB. Der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss liegt nun vor und es sollte die Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung zeitnah eingeleitet werden.

Die Ausschussmitglieder diskutieren nochmals über den Höhenplan. Ihnen ist bewusst das ein Höhen- und Vermessungsplan sehr kostenintensiv ist.

Frau Ahrens kann das Ansinnen der Ausschussmitglieder, eine Möglichkeit zu finden, die max. Geländehöhe festzusetzen, um massive Aufschüttungen in der zweiten Reihe zu verhindern, aber dies ist ohne eine entsprechende Vermessung nicht umsetzbar.

Sie appelliert an die Ausschussmitglieder alles weitere für den Bebauungsplan auf dem Weg zu geben, dass die öffentlichen Belange abgefragt werden können. So erhalten wir ein Stimmungsbild von der Forstbehörde oder vom StALU MM.

### **Beschluss:**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft vom  
11.11.2025

1. Die Gemeindevertretung beschließt das Verfahren des Bebauungsplanes mit der bisherigen Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 31-22“ als „Bebauungsplan Nr. 31“ mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ fortzuführen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz billigt den vorliegenden Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 31 und den Entwurf der Begründung dazu.  
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Entwurf einschließlich der Begründung ist zu veröffentlichen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Öffentlichkeitsbeteiligung zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung vom 03.11.2025

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

---

**Zu 4.2. Neuaufstellung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock**

**Hier: 2. Entwurf**

**Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 9 Raumordnungsgesetz**

**BV/2025/045**

Die Vorlage wurde ausgereicht

**Beschluss:**

Das Gremium beschließt eine gemeindliche Stellungnahme zum zweiten Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes an den Planungsverband Region Rostock mit folgendem Inhalt abzugeben:

1. Hinweis darauf, dass die derzeitige Überarbeitung der Trinkwasserschutzzone von der Unteren Wasserbehörde wichtig für die kommunale Entwicklung der Gemeinde Graal-Müritz ist. Die Ergebnisse sollten abgewartet werden.
2. Hinweis darauf, dass in den jetzigen ausgewiesenen Freiraumgebieten in Graal-Müritz bereits rechtskräftige B-Pläne existieren (z.B. B-Plan Nr. 14-8-95 „Kindernachsorgeeinrichtung“).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft vom  
11.11.2025

---

**Zu 5. Einwohnerfragestunde**

- es werden keine Fragen von Einwohnern gestellt-

---

**Zu 6. Anfragen der Ausschussmitglieder und Mitteilungen**

- es werden keine Fragen und Mitteilungen von Ausschussmitglieder gestellt -

**Vorsitz:**

Dirk Vöpel  
Ausschussvorsitzender

**Protokollführung:**

Christin Berndt  
Verwaltung