

VORLAGE G /2022
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 24.11.2022

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

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** 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.

Dazu 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 soll für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB aufgestellt werden.

Zu B)

Die Gemeindevertretung wird um Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss gebeten. Damit wird die Verwaltung in die Lage versetzt, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderliche Verfahren durchzuführen. Außerdem dient der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan als Voraussetzung für eine Veränderungssperre.

Zu C)

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.11.2022 über die Thematik beraten und die Ausschussmitglieder waren sich einig einen einfachen B-Plan für die Strandstraße aufzustellen und empfehlen der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zu verfassen und gleichzeitig den Beschluss einer Veränderungssperre für das Plangebiet.

Das westliche B-Plangebiet beginnt im Süden bei der Strandstraße 1 und endet im Norden vor dem Hotel „Deichgrafen“ (Strandstr. 61) bei der Strandstr. 59. Östlich der Strandstr. beginnt das Plangebiet erst ab Haus „Malta“ (Strandstr. 36) und endet mit dem „Seehotel Düne“ (Strandstr. 64).

Zu D)

Die Planungskosten werden durch die Gemeinde Graal-Müritz übernommen. Ein Honorarangebot liegt derzeit noch nicht vor.

Im Haushalt 2022 sind noch Mittel i.H.v. 30 T€ verfügbar, ggfs. wird eine Anpassung in der Haushaltsplanung 2023 vorgenommen, sobald ein Honorarangebot vorliegt.

Zu E)

Die Planung im Innenbereich nach § 34 BauGB soll nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Im vereinfachten Verfahren entfällt die Notwendigkeit einer formalen Umweltprüfung. Auf die vorhandenen Umweltbelange wird mit dem einfachen Bebauungsplan kein Einfluss genommen.

Zu F) Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31-22 mit der Gebietsbezeichnung „Strandstraße“ gemäß § 2 und 8 i.V.m. §§ 30 und 13 BauGB.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 5,8 ha bezieht sich auf Flächen beidseitig der Strandstraße und umfasst die Flurstücke 40/4 (teilw.), 45/1, 44/1, 44/2, 46/2, 43/8, 43/9, 43/6, 43/7, 42/4, 42/3, 41/2, 41/7, 41/6, 41/5, 41/8, 41/9, 41/10, 46/8, 48/5, 48/4, 48/2, 49/16 (teilw.), 49/15, 50/22, 50/21, 51/18, 52/35, 52/34, 54/85, 54/47, 54/46, 54/45, 54/44, 54/48, 54/43, 18 (teilw.), 14/41 (teilw.), 14/38, 14/37, 13/12, 14/36, 14/34, 14/35, 13/11, 14/33, 14/32, 13/10, 14/31, 14/30, 13/9, 14/29, 14/28, 14/27, 13/8, 14/26, 14/25, 14/24, 13/7, 14/23, 14/22, 13/6, 14/21, 14/20, 13/5, 14/44, 13/20, 14/43, 13/19, 14/42, 13/18, 14/12, 13/3, 13/17 (teilw.), 2/1, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11/2, 12/16, 12/25, 11/3, 12/18, 12/26, 11/4, 12/14, 12/15, 12/3, 12/12, 12/24 (teilw.), 12/23, 12/11, 12/9, 12/34 (teilw.), 19, 20/4, 20/2 und 20/3 der Flur 1 in der Gemarkung Müritz.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Strandpromenade bzw. die Düne sowie dem Bebauungsplan Nr. 14-8-95 „Kindernachsorgeeinrichtung“, im Osten durch die Wochenendhausgebiete Pappelweg, Grüne Wiese und Grüner Winkel, im Südosten durch die Wohnbebauung der Straße Am Tannenhof und im Westen durch das Müritzer Moor.

2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die gewachsenen städtebaulichen Strukturen in der Strandstraße gesichert und bauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Dazu 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.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Graal-Müritz ortsüblich bekannt zu machen.
- 4.

Anlage: Übersichtsplan des Bebauungsplanes Nr. 31-22

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Jörg Griese
Bürgermeister

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin