

**Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft  
am 08.02.2022**

**Betr.: Diskussionsrunde zur Masterthesis „Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Graal-Müritz“ von Frau Frühauf und Frau Zander**

Es wurden für Graal-Müritz 4 Leitziele entwickelt, die bei zukünftigen Entwicklungen/ Vorhaben gleichwertig betrachtet und verfolgt werden sollten.

Folgende Handlungsbedarfe für die Gemeinde Graal-Müritz wurden herausgearbeitet. Die Studentinnen Frau Frühauf und Frau Zander haben diese Bedarfe auf der Grundlage einer Bestands- und Bedarfsermittlung erarbeitet und 7 Grundlagenthemen zugeordnet:

**Wohnraum(-entwicklung)**

- Wohnraumangebot für Familien, Arbeitnehmende und Seniorinnen ausbauen
- bezahlbaren Wohnraum / Sozialwohnungsbau schaffen
- Mietwohnungsbau stärken
- Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und Wohnflächengrößen fördern
- bei Neubau- / Entwicklungsvorhaben Ferienwohnungen / -häuser ausschließen
- bei Neubau- / Entwicklungsvorhaben Mehrfamilienhäuser den Einfamilienhäusern vorziehen
- alternative Wohnformen stärken
- Barrierefreiheit beim Wohnungsbau mitdenken
- Mitwirkungsbereitschaft von Arbeitgebern bei Schaffung von Dienstwohnungen einfordern
- Gleichgewicht zwischen Dauerwohnen und touristischer Beherbergung herstellen
- Entfremdung von Dauerwohnen entgegenwirken
- Umnutzung von Kleingarten- oder Bungalowflächen in Teilbereichen ausschließlich zum Zwecke der Wohnraumherstellung andenken

**Grünräume und Wasserflächen**

- besondere Bedeutung der Naturräume für die Bewohnerschaft achten
- kleinteilige Grün- und Erholungsflächen für Einwohnende qualifizieren
- Zustand der Naturräume sichern
- Zugänglichkeit zu Wald, Strand und Wiesen erhalten
- Ausweitung des Siedlungsgebiets auf geschützte Grün-, Natur- und Freiräume unterbinden
- Erholungswert und Gesundheitsfunktion der Naturräume schützen

**Klimawandel und Klimaanpassung**

- Erneuerbare Energien fördern
- Funktion des Küstenwaldes stärken

- Lichtemissionen reduzieren
- Artenschutz und Artenvielfalt im Siedlungsgebiet etablieren
- Strategie zur Begegnung des Klimawandels erarbeiten

### **Mobilität und Erschließung**

- festes Radwegenetz ausbauen (innerörtlich, überörtlich)
- Konfliktpunkte zwischen Rad- und Fußverkehr reduzieren
- Anschlüsse und Taktungen vom ÖPNV ins Umland verbessern
- Verkehrssicherheit verbessern (Fußgängerüberwege, Geschwindigkeit etc.)
- barrierearme Wegeverbindungen und Zugänge insbesondere zu zentralen Orten schaffen
- alternative Mobilitätsangebote langfristig etablieren
- guten Zustand der Verkehrsflächen sichern
- Leitideen für die Parkraumentwicklung erarbeiten

### **Wirtschaft**

- ausreichende Grundversorgung im Ort erhalten
- kleinteilige und differenzierte Angebotsstruktur stärken
- räumliche Verteilung des Einzelhandels gemeindeübergreifend konzipieren
- gastronomische Angebote als Treffpunkte für Einwohnende fördern
- Tourismus und Gesundheitswesen als zentrale Wirtschaftszweige stärken
- Gesundheitsstandort für alle qualifizieren
- Attraktivität der Arbeitsbedingungen stärken
- Digitalisierung der Gemeinde vorantreiben

### **Tourismus**

- Bedeutung der Gemeinde als Erholungs- und Gesundheitsstandort stärken und kommunizieren
- keine weiteren Ferienwohnungen /-häuser zulassen
- räumliche Gliederung der touristischen Beherbergung im Ort entwerfen
- gefühltes Ungleichgewicht zwischen Belangen des Tourismus und sonstigen gemeindlichen Belangen entgegenwirken
- Akzeptanz und Rücksicht zwischen Einwohnenden und Tourist:innen fördern
- Qualität vor Quantität im Tourismus fördern
- ganzjährige Entzerrung des Tourismus durch saisonverlängernde Maßnahmen verbessern

### **Gemeindeleben und Ortsbild**

- Orte für die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls fördern
- Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote für die Bewohnerschaft ausbauen
- Grund- und weiterführende Schulen im Ort erhalten
- Freizeitangebote für Jugendliche und Kinder schaffen
- Attraktive Rahmenbedingungen für den Zuzug von Familien und jungen Menschen schaffen
- kostenlose Veranstaltungen für die Bewohnerschaft mitdenken
- Beteiligung und Transparenz bei der gemeindlichen Entwicklung stärken
- Geschichte und Traditionen als Leitgedanke für die Identifikation wiederbeleben

- Attraktivität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume qualifizieren
- Frühzeitiges Erkennen und Entwickeln von anfallenden Innenentwicklungspotenzialen fördern
- wenige Entwicklungschancen und Auffangpotentiale durch das Umland berücksichtigen

Diese Handlungsbedarfe benennen den Rahmen, in dem sich die zukünftige Ortsentwicklung bewegen soll. Zwischen den 7 Grundlagenthemen, denen die Handlungsbedarfe zugeordnet wurden, bestehen themenübergreifende Wechselwirkungen.

Diese wurden jedoch abgewogen und so sind alle 57 Handlungsbedarfe miteinander vereinbar und können verfolgt werden.

Somit ist aufgezeigt, in welchen Bereichen die Gemeinde im Rahmen ihrer Ortsentwicklung zukünftig handeln sollte.

Die Studentinnen haben als inhaltliche Komponente des Zukunftskonzepts drei Bausteine benannt: „**Zukunftsbild**“, „**Leitziel**“ und „**Leitprojekt**“.

Das **Zukunftsbild** veranschaulicht den übergeordneten Leitgedanken des Zukunftskonzepts. Hier werden die 57 Handlungsbedarfe aufgegriffen und beschreiben mithilfe einer positiven Umformulierung so eine idealisierte Version von Graal-Müritz. So soll ein bildhafter Eindruck eines möglichen Zielzustandes geschaffen werden.



Das Zukunftsbild beschreibt bewusst einen nahezu unerreichbaren Idealzustand und besitzt keinen festgelegten Zeithorizont.

Die Ortsentwicklung ist ein anhaltender Prozess der Bewältigung neuer Aufgaben und Herausforderungen.

Um sich dem Zielzustand des Zukunftsbildes anzunähern, wurden für Graal-Müritz vier sogenannte **Leitziele** formuliert. Diese stellen die künftigen Entwicklungsstränge unserer Gemeinde dar.

LEITZIEL 1	GRAAL-MÜRITZ BIETET WOHNRAUM UND VERSORGUNGSANGEBOTE FÜR ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN	THEMEN	Wohnraumentwicklung/ -bedürfnisse Versorgung im Ort Angebote für Jung und Alt
LEITZIEL 2	IN GRAAL-MÜRITZ HERRSCHT EINE BALANCE ZWISCHEN DEM TOURISMUS UND ALLEN GEMEINDLICHEN BELANGEN	THEMEN	Entwicklung der Beherbergung Verträgliche Tourismusgestaltung Qualifizierung des Tourismus
LEITZIEL 3	GRAAL-MÜRITZ BETREIBT KONSEQUENT EINE KLIMAFREUNDLICHE UND FLÄCHENSCHONENDE ORTSENTWICKLUNG	THEMEN	Naturschutz & Grünraumentwicklung Siedlungsflächenentwicklung Klimaschutz & Klimafolgenanpassung
LEITZIEL 4	GRAAL-MÜRITZ IST AUF KURZEM WEG, GEMEINSCHAFTLICH UND DIGITAL VERNETZT	THEMEN	Mobilität und Erreichbarkeit Gemeinschaft und Nachbarschaft Digitalisierung und Breitband

Die Grundlage dieser Leitziele bilden die 57 Handlungsbedarfe, welche sich in spezifische Themenfelder gliedern.

Folglich ist die Erfüllung der Leitziele mit der Deckung der Handlungsbedarfe verbunden. Bei Erfüllung aller 4 Leitziele durch geeignete Maßnahmen und Projekte, könnte das Zukunftsbild Wirklichkeit werden.

Als kleine Starthilfe wurden für jedes Leitziel im Rahmen der öffentlichen Zukunftswerkstätten sogenannte **Leitprojekte** entwickelt. Diese sind von den Teilnehmern der Zukunftswerkstätten erarbeitet und sollen jetzt im Rahmen der Gremienarbeit geprüft, überarbeitet und ergänzt werden.

Maria Pogadl  
SGL Bauamt